

700/2 - 10/11

HMR
6
K. Gy.

Üzemeltetési szerződés

Amely létrejött egyrészről **Ózd Város Önkormányzata** (3600 Ózd, Városház tér 1., KSH statisztikai számjel: 15726487 8411 321 05, adószáma: 15726487-2-05), melynek képviselőjében eljár Fürjes Pál polgármester, mint megbízó – továbbiakban: Megbízó, másrészről a Város- és Sportlétesítmény-üzemeltető Intézmény (3600 Ózd, Zrínyi út 5., KSH statisztikai számjel: 12791258 8412 322 05, adószáma: 12791258-2-05), melynek képviselőjében eljár Tóth Pál intézményvezető, mint megbízott – továbbiakban: Megbízott – között az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező, ózdi belterületi 8627/2/A hrsz.-ú, uszoda megnevezésű ingatlan, valamint az ingatlanban lévő ingóságok Ózd Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonába kerülnek az Ózdon, 2014. május 29. napján megkötött adásvételi szerződés szerint. A tulajdonjog bejegyzése az Ózdi Járási Földhivatal előtt folyamatban van.
2. A Megbízó 97/2014. (VI.11.) határozata alapján, 2014. június 13. napjától a Megbízott részére üzemeltetésbe átadja az 1. pontban szereplő ingatlant, valamint a szerződés függelékét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvekben és leltárfelvételi íveken szereplő kis- és nagyértékű tárgyi eszközöket. Megbízott az ingatlant és ingóságokat 2014. június 13. napján üzemeltetésbe átveszi.
3. A Megbízó az üzemeltetésre átadott tárgyi eszközöket jelen szerződés függelékét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvek és a 2014. június 12. fordulónappal készített leltárfelvételi ívek szerint átadja a Megbízott részére.
4. Az üzemeltetési szerződés 2014. június 13. napjától határozatlan időtartamra szól.
5. A Megbízó a Szerződést 60 napos határidővel jogosult felmondani.
6. A Megbízó a Megbízott részére az átadott ingatlanokat, valamint ingóságok használatát, közfeladat ellátása érdekében, ingyenesen biztosítja az üzemeltetés időtartama alatt.
7. Megbízó a Tanuszoda működtetéséhez hozzájárul. A 2014. június 13. – 2015. február 28. időszakra eső működési támogatást Ózd Város Önkormányzata 2014. évi költségvetésének Tanuszoda üzemeltetéséhez elkülönített előirányzat maradványösszegéből biztosítja, melyet a soron következő költségvetési rendelet módosításakor Megbízott részére átcsoportosít. A működési támogatással a tárgyévét követő év május 31. napjáig köteles Megbízott elszámolni. Megbízott a fel nem használt támogatást köteles visszafizetni Megbízó részére. Megbízó további fedezetet nem biztosít a létesítmény üzemeltetéséhez, működtetéséhez. A 2014. december 31-et követő időszakra vonatkozó éves működési támogatás mértékét a tulajdonos év végén határozza meg, az előző évre vonatkozó, döntést megalapozó számítások alapján.
8. A Megbízott részéről, a létesítménnyel kapcsolatban felmerülő beruházási igényt minden esetben köteles a Megbízóval egyeztetni, és kizárólag a Megbízó engedélyével lehet a létesítményen beruházást végrehajtani.

9. A 8. pontban megvalósuló beruházások esetén Megbízó nem kötelezhető forrás biztosítására. Az üzemeltetési szerződés megszűnése, felbontása esetén Felek elszámolnak egymással.
10. Felújítás, karbantartás költségeinek biztosítása:
 - 10.1. Megbízó a felújítási munkák végzésére évente, a mindenkori éves költségvetésben meghatározott összegű, de legfeljebb az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű forrást biztosít.
 - 10.2. A Megbízott köteles az üzemeltetésre átadott eszközök műszaki állagának szinten tartását, megóvását folyamatos karbantartással saját költségére biztosítani.
11. Megbízott a jegyár-bevételeket köteles a létesítmény fejlesztésére, karbantartására, működtetésére felhasználni.
12. Megbízott köteles a jegyárak díjszabását előzetesen Ózd Város Polgármesterével egyeztetni.
13. Megbízott köteles a létesítmény jegyár-bevételéből származó bevételének növelésére mindent megtenni és a bevétellel elszámolni.
14. A Megbízott az üzemeltetésre átadott ingatlanok és ingóságok üzemeltetése során maradéktalanul köteles betartani a létesítményben végzett tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályokat, valamint Ózd Város Önkormányzatának tulajdonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 3/2013. (II.27.) önkormányzati rendelet előírásait.
15. A Megbízott köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő tárgyi eszközökről az előírásoknak megfelelő, elkülönített analitikus nyilvántartást folyamatosan vezetni, az év végi, illetve az évközi negyedéves zárásokhoz a Megbízó részére a feladásokat a megadott határidőre elkészíteni, az év végi feladást leltárral alátámasztani és ezeket megküldeni az Ózdi Polgármesteri Hivatal Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály részére.
16. A Megbízott az üzemeltetésre átadott vagyont nem terhelheti meg, nem idegenítheti el.
17. A Megbízott 2014. június 13. napjától köteles az üzemeltetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, a közüzemi számlákat kiegyenlíteni.
18. A Megbízó az üzemeltetésre átadott tárgyi eszközöket biztosítja az elháríthatatlan külső ok következtében keletkezett kár esetére. A Megbízott a kártérítési összeget a jelen szerződésben üzemeltetésre átadott eszközök helyreállítására, pótlására köteles fordítani. Továbbá a Megbízó a létesítményben zajló tevékenységi kör vonatkozásában felelősségbiztosítást köt.
19. A 18. pontban szereplő biztosítási összeget a Megbízott negyedévente a tárgyévi költségvetéséből megtéríti a Megbízó részére.
20. A Megbízott a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik a szerződés időtartama alatt okozott, az üzemeltetésre átadott tárgyi eszközökben bekövetkezett károkért.

21. A Megbízott felel az üzemeltetésre átadott eszközök üzemeltetése során harmadik személynek okozott károkért.
22. A Megbízott a szolgáltatási tevékenységet úgy köteles szervezni és irányítani, hogy a tanuszoda vendégeinek magas színvonalon történő udvarias kiszolgálása mellett a fürdő üzembiztonsága és a higiéniai követelmények betartása maradéktalanul biztosítva legyen.
23. Megbízott köteles a létesítményt minden naptári napon (kivéve: fizetett ünnep) üzemeltetni, a vendégek számára nyitva tartani. Fizetett ünnep esetében a Megbízott egyéni mérlegelése alapján járhat el, tarthatja nyitva a létesítményt.

Az uszoda nyitva tartási ideje:

Hétfő:	09 - 21 óráig
Kedd – Péntek:	06 - 21 óráig
Szombat:	08 – 21 óráig
Vasárnap:	08 – 19 óráig.

24. A Megbízott feladatai, melyek mind az uszodára (úszómedence, tanmedence), mind a wellness blokkra (finn szaunák, infra szauna, masszázsmedencék), büfére kiterjednek:

Közös rendelkezések:

- 24.1. a szolgáltatási tevékenységek szervezése, irányítása, ellenőrzése, a szükséges szabályzatok elkészítése, engedélyek beszerzése,
- 24.2. a fürdőben csak olyan személy alkalmazható, akit a munkaviszony létesítését megelőző orvosi alkalmassági vizsgálat erre alkalmasnak talált. A fürdő alkalmazottját el kell látni egészségügyi könyvvel, és időszakos orvosi vizsgálatra kell kötelezni. A Megbízott olyan munkarendről köteles gondoskodni, melynek kezelésében a létesítmény üzemeltetésében keletkezett hibákat, üzemzavarokat a nyitvatartási időben a fürdővendégek testi épségének és egészségének veszélyeztetése nélkül el lehessen hárítani, vagy hibás eszközt, egységet biztonságosan üzemén kívül lehessen helyezni.
- 24.3. a fürdősi célokat szolgáló valamennyi helyiséget üzemzárás után naponta technológiai utasítás szerint és az ÁNTSZ által nyilvántartásba vett fertőtlenítőszeres oldattal kell kitakarítani,
- 24.4. a fürdő valamennyi helyiségének rágcső- és rovarmentességéről a Megbízott köteles gondoskodni,
- 24.5. a 37/1996. (X.18.) NM rendeletben megengedett legnagyobb terhelést nem szabad túllépni, a határértékek elérésekor több jegy nem adható ki, illetve több személy nem engedhető be,
- 24.6. a Megbízott a napi létszámforgalomra vonatkozóan üzemviteli naplót köteles vezetni, valamint havi vendégforgalom összetétel elemzése céljából havi összesítőt kell készítenie, és minden hó 10. napjáig a PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztály részére megküldeni köteles,
- 24.7. panaszkönyv vezetése; a Megbízott köteles haladéktalanul tájékoztatni Megbízó képviselőjében a PH. Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Osztályt a panaszkönyvbe írt valamennyi bejelentésről, kivizsgálásának eredményéről, intézkedéseiről
- 24.8. a létesítményt látogatók egészségének megóvása érdekében alapos és részletes technológiai utasítás szerint kell végezni a létesítmény takarítását, fertőtlenítését, medence töltését, ürítését, a medencevíz vegyszeres kezelését, pótvíz adagolását,

- a hőfok beállítását, a víz minőségének vizsgálatát, valamint mindezek dokumentálását,
- 24.9. a létesítmény állóeszközeinek, berendezési tárgyainak folyamatos, rendszeres és gondos karbantartásával kell biztosítani azok műszaki színvonalának szintentartását, emelését; a karbantartási munkáknak ki kell terjedni az alábbiakra:
- 24.9.1. épületre és annak gépészeti, épületgépészeti berendezéseire
 - 24.9.2. medencére és a töltő, ürítő vezetékeire, szerelvényeire, tartozékaira,
 - 24.9.3. a vízforgató rendszerre és részegységeire, valamint vezetékeire,
 - 24.9.4. a létesítményben található vizesblokkokra, zuhanyzókra,
 - 24.9.5. az öltöző és vetkőzőhelyek szekrényeire,
 - 24.9.6. a létesítmény és közterület elektromos berendezéseire.

Uszoda:

- 24.10. a fürdő zavartalan üzemeltetési feltételeinek biztosítása a közegészségügyi követelmények betartása mellett,
- 24.11. a fürdő üzemeltetési szabályzatának elkészítése, a szükséges módosításokról történő gondoskodás,
- 24.12. a technológiai, közegészségügyi és környezetvédelmi előírások betartásának ellenőrzése,
- 24.13. a fürdő mindenkori forgalmának megfelelő alkalmazotti létszámszükséglet biztosítása úgy, hogy a csúcsidei forgalom kiszolgálását zavartalanul el lehessen végezni,
- 24.14. a fürdő egyidejű és teljes napi leterheltségének követése és megállapítása, a szükséges intézkedések megtétele,
- 24.15. a vendégek tájékoztatása a fürdő nyitvatartási rendjéről, valamint az érvényes díjjegyzék a fürdő bejáratánál történő jól látható kifüggesztése,
- 24.16. a mindenkori vendégforgalomnak megfelelő számú öltöző szekrények biztosítása, azok használati rendjének kialakítása, és az őrzés biztosítása,
- 24.17. a 37/1996. (X.18.) NM rendelet 3. sz. melléklet általános rendelkezés 2. pont alapján a létesítmény teljes üzemideje alatt elsősegélynyújtásban kiképzett alkalmazottnak is szolgálatban kell lennie, ennek megfelelően a fürdő teljes üzemelési ideje alatt a Megbízott köteles megfelelő szakképzett elsősegélynyújtó létszámot biztosítani, valamint megfelelő gyógyszer és kötszer ellátás, életmentő- és gyógyászati eszköz álljon rendelkezésre,
- 24.18. a megőrzésre átvett értéktárgyak őrzéséhez személyi és tárgyi feltételek biztosítása,
- 24.19. a fürdő követelményeihez igazodó, kulturált környezet kialakítása, a vízminőség és víz hőmérséklet biztosítása,
- 24.20. a vendégek számára az illemhelyeket díjfizetés nélkül és folyamatosan biztosítani kell, amelyeknek felszereléséről, tisztántartásáról, karbantartásáról a Megbízott köteles gondoskodni,
- 24.21. a medence ürítő nyílásán olyan ürítő rácsot kell elhelyezni, illetve azt folyamatosan ellenőrizni, ami az erőszakos beavatkozásnak ellenáll, és baleseti veszélyforrást nem jelent, az uszodában és a szaunában fa lábrácsot alkalmazni tilos,
- 24.22. a Megbízott köteles megfelelő, szakképzett elsősegélynyújtó személyt biztosítani,

Wellness blokk

- 24.23. a kabin hőmérséklete megfelelően magasan kell biztosítani (szauna esetében: mennyezetnél max. 90 °C; infrasauna esetében: 30-50 °C között legyen)
 - 24.24. huzatmentes, szabályozható szellőzést kell biztosítani, az oxigén utánpótlás folyamatos és kellő mennyiségű legyen,
 - 24.25. a faburkolat hőszugárzása túlzott ne legyen,
 - 24.26. masszázsmedencék víz hőfoka 34-36 °C között legyen,
25. Megbízott köteles az alábbi általános munka és egészségvédelmi előírásoknak megfelelni:
- 25.1. az üzemeltetett medencék vize ne váljon fertőzés terjesztőjévé, a víz sem mikrobiológiai szennyezettsége, sem pedig kémiai összetétele révén ne okozzon egészségkárosodást. A medence vize nem tartalmazhat bőrt, nyálkahártyát irritáló, vagy mérgező anyagokat, s esztétikai szempontból sem merülhet fel kifogás.
 - 25.2. a medence vizének bakteriológiai és kémiai vizsgálatát a vonatkozó jogszabályban meghatározott gyakorisággal az országos tisztifőorvos által e tevékenységre feljogosított laboratóriummal kell elvégeztetni.
 - 25.3. a medence töltését, ürítését, takarítását, fertőtlenítését, vízforgató berendezések kezelését csak kellően kioktatott, a technológiát teljes egészében ismerő és azt a gyakorlatban alkalmazni is tudó felelős személy végezheti,
 - 25.4. a létesítmény területén csak olyan vegyi készítmények alkalmazhatóak, amelyek rendelkeznek a hatályos jogszabály szerinti minősítő okirattal
 - 25.5. a medence leürítése után minden esetben el kell végezni annak takarítását, fertőtlenítését. Medencét üzemeltetni csak teljesen feltöltött és túlfolyózó lábmosóval szabad, az előírt hőfokon,
 - 25.6. rendkívüli esetben – nappali töltés, ürítés – meg kell akadályozni azt, hogy a töltés, ürítés idejére a vendégek a medencét használhassák,
 - 25.7. a medence üzemeltetésével kapcsolatos minden eseményt, tevékenységet, mérési eredményeket, tett intézkedéseket, műszaki adatokat és rendkívüli eseményeket üzemviteli naplóban kell rögzíteni.
26. A Megbízó, mint tulajdonos jogosult ellenőrzést tartani a helyszínen, vagy adatbekérés útján. A Megbízó képviselőjében eljáró ellenőrző személy jogosult az ingatlan területére belépni, az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő, az önkormányzati vagyona, az üzemeltetésre vonatkozó adat szolgáltatásának és okirat bemutatásának kérésére, az ellenőrzött Megbízott vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
27. A Megbízott köteles az üzemeltetésre átadott vagyont a szerződés megszűnését követően üzemeltetésre alkalmas állapotban Megbízó részére visszaadni. Üzemeltetésre alkalmas állapotban azt a rendeltetésszerű állapotot kell érteni, amely állapotban az üzemeltetésre átvett vagyont a Megbízott a szerződéskötéskor átvett.
28. Megbízott a létesítmény üzemeltetését, működtetését harmadik félnek (kivéve a büfé részleg) nem adhatja tovább. A büfé részleg bérbeadása során az előírásoknak megfelelően köteles eljárni.
29. Azonnali felmondásnak van helye, ha a Megbízott a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt feladatot nem látja el, a vagyonban kárt okoz.

30. Ezen üzemeltetési szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ó z d, 2014. június 20.



Megbízó
Ózd Város Önkormányzata
képviselésében
Fűrjes Pál
polgármester

Város- és Sportlétesítmény-
üzemeltető Intézmény
3600 Ózd, Zrí. u. 11.



Megbízott
Város- és Sportlétesítmény-
üzemeltető Intézmény
képviselésében
Tóth Pál
intézményvezető