

## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Szentendre Város Önkormányzata** (2000 Szentendre, Városház tér 3., képviseli: **dr. Dietz Ferenc** polgármester) mint **Tulajdonos**, másrészről

..... (.....) mint **Üzemeltető** között a mai napon, a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Szentendre Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
  - a. 4480 hrsz-ú művelésből kivett, közterület besorolású,
  - b. 4486/1 hrsz-ú művelésből kivett, strandfürdő besorolású
  - c. 4491 hrsz-ú művelésből kivett, áruház besorolású
2. Tulajdonos üzemeltetésre átadja, Üzemeltető üzemeltetésre átveszi az 1. pontban részletezett ingatlanokat: a Pap-szigeti Strandfürdőt, valamint a hozzá csatlakozó parkolót **2009. június hó 1-től 2010. május 31-ig** az alábbi bontásban:
  - 2009. június 1-20. próbaüzem
  - 2009. június 21-szeptember 1. nyitvatartási idő (teljes üzem)
  - 2009. szeptember 2 - 2010. május 31. felügyelet (éjjeli őrrel)
3. Jelen szerződés a PROPERTY PARTNERSHIP Kft. angol befektetőcéggel a Pap-sziget hasznosítására vonatkozó **szerződés megkötéséig, de legfeljebb 2010. május 31-ig tartó időtartamra szól. A befektetőcéggel történő szerződés megkötést követően Üzemeltető vonatkozásában a szerződés azonnali hatállyal megszűnik, s Üzemeltető köteles Tulajdonos részére az ingatlanokat azonnal birtokba bocsátani.**
4. Üzemeltető jogosult a strand területéhez közel eső, működéséhez szorosan kapcsolódó papszigeti autóparkolót üzemeltetni, ennek fejében a parkoló folyamatos karbantartásáról gondoskodik. Az üzemeltetés során nincs lehetőség a strandhoz vezető út lezárására. A parkoló területe a jelenlegi, megtekintett állapotban, a murvával leszórt terület.
5. A tulajdonos a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat és a hozzájuk tartozó berendezéseket megtekintett és ismert, továbbá a birtokba adás/vétel alkalmával rögzítendő állapot-felmérési jegyzőkönyvben foglaltak szerinti állapotában adja át Üzemeltetőnek, aki köteles állagukat megóvni, és a berendezéseket rendeltetésszerűen használni. Felek az átadott vagyontárgyokról leltárt készítenek, amely a jelen szerződés mellékletét képezi, és amelyet a felek aláírásukkal hagynak jóvá és hitelesítenek.
6. Üzemeltető kijelenti, hogy a képesítése a hatályos jogszabályokban a strandok üzemeltetőire előírt feltételeknek megfelel. Üzemeltető köteles a strandfürdő műszaki berendezéseit szakszerűen működtetni, azokat karbantartani, állagmegóvásukat biztosítani, a technológiai előírásoknak megfelelően üzemeltetni, a közegészségügyi és az Állami Népegészségügyi- és Tisztiorvosi Szolgálat (továbbiakban: ÁNTSZ) hatósági előírásait betartani; valamint a strand belső rendjét, tisztaságát fenntartani.

7. Üzemeltető köteles az ÁNTSZ által 2004. június 23-án elfogadott Üzemeltetési szabályzat betartására, valamint az esetlegesen az ÁNTSZ által meghatározandó további előírások betartására.
8. Üzemeltető köteles az üzemeltetésbe vett területeket a jelenlegi állapotuknak megfelelően szinten tartani. Üzemeltető köteles a medencék állagmegóvó javításának elvégzésére, festésére, valamint a medencék körüli korlátok javítására, mázolására, a szűrőberendezések karbantartására, a szűrőanyag pótlására, az épületek karbantartására, festésére és mázolására, a zöld területek, virágágyak rendbetételére, karbantartására, a gyerekjátszó szereinek javítására, mázolására, a homokozó gondozására.
9. A strand nyitvatartási ideje a jogerős vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltaknak megfelelően alakul. A strandfürdő a 2008. december 31-ig rendelkezett vízjogi üzemeltetési engedéllyel (KTVF: 8305-1/2008. Vízikönyvi szám: 6.3/D/34/D.2/1/1618), annak meghosszabbítása iránt Tulajdonos intézkedik.
10. Üzemeltető köteles a strand nyitva tartása idején a vízminőséget folyamatosan vizsgálni, ellátni az előírás szerinti elsősegély ügyeletét és az üzemeltetés összes feltételét biztosítani.
11. Üzemeltető az üzemeltetési idő alatt köteles a stranddal és a kúttal kapcsolatos kötelező érvényű statisztikai adatszolgáltatásokra, és az ezzel kapcsolatos mérési és adatgyűjtési folyamatok elvégzésére.
12. Amennyiben az üzemszerű működés érdekében halaszthatatlanul szükségessé válik valamely berendezés vagy eszköz cseréje, pótlása, azt az Üzemeltető haladéktalanul írásban bejelenti Tulajdonosnak, amely lehetőség szerint szintén haladéktalanul gondoskodik a cseréről, illetve a pótlásról. Felek rögzítik, hogy az üzemeltető az állagmegóváshoz szükséges javítások elvégzésére köteles.
13. Üzemeltető a strand és a parkoló üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő költségeket viseli.
14. A strand és a parkoló üzemeltetésével járó üzleti kockázatot Üzemeltető viseli, az árvíz és egyéb elemi kár esetén az okozódott kár elhárítását, illetőleg az ismételt üzembe helyezést a tulajdonos biztosítja azzal, hogy amennyiben az esetleges árvíz augusztusban következik be, üzemeltető úgy is dönthet, hogy helyreállítás helyett a strandot az időnyre bezárja és nem nyitja meg újra. Erre az esetre a felek egymással szemben kártérítésre nem tartanak igényt.
15. Üzemeltetőt az üzemeltetés miatt üzemeltetési, bérleti vagy egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli. Tulajdonos üzemeltetési támogatás címén a 2. pontban meghatározott időtartamra az 1. pontban meghatározott ingatlanokon üzemeltetéssel és előkészületekkel összefüggésben felmerülő költségeket utólag, a tárgyhót követő hónap 15-ig bemutatott, a Polgármesteri Hivatal nevére és címére kiállított számlák alapján legfeljebb összesen bruttó 2.600.000 Ft + infláció értékig megfizeti, beleértve a Tulajdonos által pénzügyileg rendezett áramköltséget is.

16. Üzemeltető köteles a strand és a parkoló üzemeltetése körében a jó gazda gondosságával eljárni.
17. Az Üzemeltető kötelezi magát arra, hogy a strand nyitvatartási idején kívül a strand területén olyan tevékenységet, ami zavarja a sziget nyugalját, csöndjét, továbbá ellentétes a mindenkor hatályos zajrendeletben foglaltakkal — nem folytat és másoknak sem tesz lehetővé.
18. Jelen szerződés aláírására a 181/2009. (V.14.) Kt. számú határozatban kapott felhatalmazást a Polgármester. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést - mely hat példányban, három oldal terjedelemben, egy melléklettel készült - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Szentendre, 2009. ...

---

**dr. Dietz Ferenc**  
polgármester

**Tulajdonos**

**dr. Molnár Ildikó**  
jegyző

---

**Üzemeltető**