



## LETENYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8868 Letenye, Kossuth L. u. 10. Pf. 60. T/F.: 93/544-970

E-mail: igazgatas@letenye.hu

Hivatali Kapu: LETENYE KRID: 446070908

..... napirendi pont

### ELŐTERJESZTÉS

*Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. április 24-i soron kívüli ülésére*

<b><u>Tárgy:</u></b>	<b>A Termálfürdő 2025. évi üzemeltetéséről döntés</b>
<b><u>Előterjesztő:</u></b>	Vida László polgármester
<b><u>Készítő:</u></b>	Dr. Hámori Nóra jegyző Kanizsai Mónika aljegyző
<b><u>Tárgyalja:</u></b>	-
<b><u>Egveztetve:</u></b>	Bilicz Csaba ÉKKÖV Kft ügyvezető
<b><u>Költségvetési szempontból ellenőrizte:</u></b>	Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető
<b><u>Tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:</u></b>	Gál Zsuzsanna önkormányzati és hatósági osztályvezető
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	Dr. Hámori Nóra jegyző
<b><u>Minősített többségű szavazást igényel:</u></b>	igen

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A letenyei Termálfürdő és Kemping üzemeltetését Letenye Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, az ÉKKÖV Kft. látta el korábban üzemeltetési szerződés alapján.

A termálfürdő 2021. óta nem üzemelt, és ez a hosszú idő jelentős állagromláshoz vezetett, így felújítás, beruházás szükséges a nyitási feltételek biztosításához. Letenye Város Önkormányzata az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 14.) önkormányzati rendeletben a Termálfürdő felújítására és működtetésére elkülönített pénzüsszeget, amely lehetőséget ad arra, hogy a termálfürdő már a 2025. évben üzemelhessen.

Ahhoz, hogy a Termálfürdő meg tudjon nyitni, ahhoz szükséges az építményen felújítási és karbantartási feladatokat végezni, mely a termálfürdő felkészítését jelenti a 2025-ös szezonra, mind építészeti, mind gépészeti szempontból. Ehhez az önkormányzat felhalmozási célú támogatásként 5 millió forintot biztosít az ÉKKÖV Kft részére a rendelkezésre álló költségvetési keretből, melynek a célfeladata a termálfürdő felkészítése a szezonra.

Fontos további specifikumok, hogy minden munka vagy eszköz megrendelés előtt a kapott ajánlatot a polgármesternek jóvá kell hagynia, csak ezután lehetséges a megrendelés. A munka végén, nyitás előtt az ÉKKÖV Kft. tételesen elszámol a felhasznált összegről, a szükséges munkálatok kapcsán egy fontossági sorrend kerül meghatározásra, így a túlköltekezés megakadályozható, de a cél, hogy üzembiztos és használható legyen a termálfürdő.

Fentieken felül továbbá, ahhoz, hogy a termálfürdő a nyári időszakban üzemeljen, ahhoz használati szerződést szükséges kötni, az üzemeltető az ÉKKÖV Kft lenne.

A termálfürdő használati szerződésének tervezete az előterjesztés mellékletét képezi, melyet kérem, hogy áttanulmányozni szíveskedjenek. A szerződés határozott időre lenne kötve 2025. április 29-től 2028. december 31. napjáig. A szezonzárást követően lenne egy beszámolási kötelezettség november 15-ig a beszedett bevételekről, az addigi költségekről és a tapasztalatokról, továbbá a jövőbeni beruházási, felújítási és rekonstrukciós feladatokról.

### **A szerződés tartalmazza többek között:**

- A szerződés alapján az ÉKKÖV Kft. feladata az elvárható legnagyobb szakmai színvonalon a létesítmény engedélyeknek, jogszabályoknak, és szabványoknak megfelelő üzemeltetése, működtetése és folyamatos állagmegóvó karbantartása, az előírás szerinti vízminőség-vizsgálatok elvégeztetése, a biztonságtechnikai, higiéniai, közegészségügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és vagyonvédelmi szabályok betartása. A használati szerződés rendelkezései alapján az ÉKKÖV Kft-t terhelné a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség viselése is.
- Az önkormányzat részéről az üzemeltetési feladatok megkezdéséhez, az ÉKKÖV Kft. likviditásának megtartására figyelemmel a Termálfürdő működtetési költségeihez 6 millió forintot lenne szükséges átadni két részletben. Az első részlet április 30-ig, a második május 31-ig kerülne átutalásra az ÉKKÖV Kft részére. A Termálfürdő működtetése a korábbi években folyamatosan veszteséget termelt, azonban annak mértéke az aktuális szezon időjárásától, illetve a látogatók létszámtól függően változó mértékű volt. Rendkívüli anyagi forráshiány esetén további forrás igénybevétele végett az ügyvezetőnek azt jeleznie szükséges az önkormányzat felé.

- Az üzemeltető köteles a használatba átvett vagyontárgyakat és azok használatához szükséges eszközöket, berendezéseket megfelelően karbantartani majd.
- A termálfürdőben keletkezett bevételeket beszedheti és azzal rendelkezhet.
- Az üzemeltető köteles tűzni, hogy az Önkormányzat a működtetést ellenőrizze, tájékoztatási és beszámolási kötelezettsége van a tulajdonos felé.

Kérem a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

#### **1. Határozati javaslat:**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Termálfürdő szezonra való felkészítésének faladataira az ÉKKÖV Kft-t bízta meg 5.000.000.- Ft-os keretösszeggel. Letenye Város Önkormányzata az **5.000.000 Ft összeget felhalmozási célú támogatás** formájában biztosítja az ÉKKÖV Kft. részére 2025. április 25-ig. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a felújítás során jelentkező költségek kifizetését ellenőrizze, és aláírásával hagyja jóvá.

**Határidő:** folyamatos, átutalásra: 2025. április 25.

**Felelős:** Vida László polgármester

Bilicz Csaba ÉKKÖV Kft ügyvezető

Operatív végrehajtás: Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető

#### **2. Határozati javaslat:**

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő Letenye 1463/2 helyrajzi számon nyilvántartott Termálfürdő üzemeltetésére az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő ÉKKÖV Építőipari Kereskedelmi Közszolgáltató Kft-t (8868 Letenye, Szabadság tér 10. Cg: 20-09-068662, adószám: 14377626-2-20) bízta meg határozott időre 2025. április 29. napjától 2028. december 31. napjáig.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jognyilatkozatok megtételére és az előterjesztés melléklete szerinti üzemeltetési szerződés aláírására.

Letenye Város Önkormányzata dönt arról, hogy az ÉKKÖV Kft részére a termálfürdő üzemeltetési költségeire bruttó **6.000.000 forint működési célú támogatást** nyújt két részletben. Az első részlet esedékessége 2025. április 30., a második részlet esedékessége 2025. május 31.

**Határidő:** folyamatos, a szerződés megkötésére: 2025. április 25.

**Felelős:** Vida László polgármester

Bilicz Csaba ÉKKÖV Kft ügyvezető

Operatív végrehajtás: szerződés előkészítése: Kanizsai Mónika aljegyző

átutalás: Turul Nikoletta pénzügyi osztályvezető

Letenye, 2025. április 15.



**Vida László**  
polgármester



## Termálfürdő használati szerződés

Amely létrejött egyrészről Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..... (.....) számú határozata alapján

Letenye Város Önkormányzata (8868 Letenye, Kossuth u. 10.; törzsszám 734343, adószám: 15734329-2-20, képviseli: Vida László polgármester,) mint, önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

ÉKKÖV Építőipari Kereskedelmi Közszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8868 Letenye, Szabadság tér 10, Cg.: 20-09-068662, adószám: 14377626-2-20, képviseli: Bilicz Csaba ügyvezető), mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**) – együttesen **Szerződő felek** - között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

### I. ELŐZMÉNY

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatásokat az Üzemeltető – mint közszolgáltató és a megrendelő által alapított gazdasági társaság – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja szerint fennálló kizárólagos jog alapján nyújtja. Az alapul szolgáló jogot Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet állapítja meg.

### II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS HATÁLYA

1. Önkormányzat használatba adja, Üzemeltető pedig használatra átveszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1463/2 helyrajzi számon nyilvántartott termálfürdő és kemping elnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Termálfürdő), az ahhoz tartozó, átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési és felszerelési tárgyakkal (1. melléklet) a Termálfürdő szakszerű és biztonságos üzemeltetése, fenntartása és a strand szolgáltatás teljesítése céljából.
2. Az Önkormányzat használatba adja, Üzemeltető pedig használatba veszi a Termálfürdő területén található büfé rendeltetésű létesítményt.
3. Üzemeltető a használatba vett ingó és ingatlan vagyon működtetésével fürdő, sport, közösségi és kulturális szolgáltatást valósít meg. Üzemeltető kijelenti, hogy a tevékenység ellátáshoz szükséges tárgyi és személyi feltételeket, valamint a tevékenység ellátáshoz szükséges hatósági engedélyeket folyamatosan biztosítja.
4. Az üzemeltető feladatai különösen:
  - a. Szükséges vízjogi üzemeltetési engedély beszerzése,
  - b. Idényjellegű üzemeltetés megfelelő színvonalon történő biztosítása,
  - c. A létesítmények folyamatos, állagmegóvó karbantartása,
  - d. Szolgáltatáshoz kapcsolódó felelősségbiztosítás megkötése,
  - e. Előírás szerinti vízminőség vizsgálatok elvégeztetése,



- f. A fürdő területének egyéb, kiegészítő szolgáltatásokat biztosító jellegű hasznosítása,
  - g. Közműszolgáltatókkal (áram, víz, hulladékszállítás) szerződések megkötése,
5. Az Önkormányzat feladatai különösen:
- a. Beruházási, felújítási feladatok elvégzése és finanszírozása,
  - b. Nyitvatartási időszak, belépőjegyek díjának meghatározása
  - c. Vagyonbiztosítási szerződés megkötése
6. Az Üzemeltető köteles legalább június 1. napjától augusztus 31-ig tartó strandidény alatt a létesítmény folyamatos nyitva-tartását biztosítani. A nyitás és zárás időpontjaként fentiektől eltérően az Önkormányzat egyéb időpontot is megállapíthat határozattal, melyet az Üzemeltetővel egyeztet. A 2025. évben a nyitás időpontja június 1. napja.
7. Szerződő Felek jelen szerződés határozott időre 2025. április 29. napjától 2028. december 31. napjáig kötik.

### **III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELZETTSÉGEI**

1. Üzemeltető a szerződés tárgyát képező ingó és ingatlan vagyon állag- és vagyonvédelmét az átvétel időpontjától kezdődően folyamatosan köteles biztosítani, az azokkal összefüggő üzemeltetési feladatokat szakszerűen, biztonságosan és rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával köteles biztosítani.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Üzemeltető jelen szerződés hatályba lépésével a szerződés tárgya, valamint a II. 4. pont szerinti feladatok ellátását az elvárható legnagyobb szakmai színvonalon, a hatályos jogszabályok és szabványok alkalmazásával köteles teljesíteni, melyért az Üzemeltető teljes körű kötelezettséget és felelősséget vállal. Az üzemszerű nyitvatartás érdekében az üzemzavarok elhárításáról a lehető legrövidebb időn belül saját költségén köteles gondoskodni.
3. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy betarja a biztonságtechnikai, higiéniai, közegészségügyi, munkavédelmi, balesetvédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és vagyonvédelmi szabályokat.
4. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a használatba vett vagyontárgyakat birtokolhatja, használhatja, hasznait szedheti, de azokat kizárólag csak az II. 1. pont szerinti célokra hasznosíthatja. Az ingatlant és a rajta lévő vagyontárgyakat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, azokat más helyszínen nem üzemeltetheti.
5. Az Üzemeltető köteles a saját költségén a használatra átvett vagyontárgyakat és azok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükséges eszközöket, berendezéseket megfelelően karbantartani. Az Üzemeltető a bérleményt albérletbe vagy más jogcímen használatba az Önkormányzat előzetes engedélye nélkül nem adhatja, az üzemeltetés jogát másra át nem ruházhatja.
6. Üzemeltető köteles a Termálfürdő szerződésben foglalt céloknak megfelelő használatához, hasznosításhoz szükséges nagyjavítási munkákat, karbantartásokat elvégezni a strandidőszak alatt és azt követően legalább olyan mértékben, amely

biztosítja a következő évi nyitáshoz szükséges feltételeket is. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során a karbantartás, felújítás és a beruházás alatt a számvitelről szóló 2000. évi C törvény 3. § (4) bekezdésében meghatározott fogalmakat kell érteni.

7. Üzemeltető köteles az ingatlanon az Önkormányzat, mint tulajdonos által végzett, illetve végeztetett beruházási munkálatokat tűrni. Önkormányzat köteles az általa végzett felújítási, beruházási munkálatokat oly módon végezni, illetve végeztetni, hogy az csak a lehető legkisebb mértékben zavarja az Üzemeltető tevékenységét.
8. Üzemeltető az üzemeltetésbe átvett létesítménnyel kapcsolatos jövőbeni beruházási, felújítási, rekonstrukciós feladatokról az Önkormányzatot az éves költségvetés készítésének tervezési időszakában köteles tájékoztatni, évente legkésőbb november 15 -ig.
9. Az Üzemeltető a Termálfürdőt megszakítás nélkül folyamatosan jó gazda gondosságával, az adott helyzetben általában elvárható legnagyobb körültekintéssel köteles saját költségén üzemeltetni, különös figyelmet fordítva az üdülőterület nyugalmanak megőrzésére.
10. Az Üzemeltető viselni köteles a Termálfürdő rendeltetésszerű használatával, fenntartásával, üzemeltetésével járó kiadásokat, közüzemi díjakat és közterheket.
11. Üzemeltető köteles tűrni, hogy az Önkormányzat – akár előzetes bejelentés nélkül is – a Termálfürdőbe bemehessen és a Termálfürdő működtetését ellenőrizhesse. Önkormányzat ezen jogával nem élhet vissza, így különösen nem zavarhatja a Termálfürdőben folyó rendes üzemeltetési tevékenységet és a működtetést nem akadályozhatja.
12. Üzemeltető köteles nyilvántartást vezetni a használatra átvett vagyontárgyakról, és ezeket a szerződés megszűnése esetén köteles az Önkormányzat számára, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni. Ha az önkormányzati tulajdonban lévő, használatban adott hasznosított vagyontárgyak valamelyike eredeti rendeltetésének megfelelően nem hasznosítható tovább és annak karbantartása, felújítása, javítása nem lehetséges, nem gazdaságos, úgy ezen vagyontárgyak pótlásáról az Üzemeltető köteles gondoskodni bruttó 500.000 Ft. értékhatárig, afelett az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával, amennyiben azok hiánya okán a Termálfürdő rendeltetésszerű üzemeltetése nem valósítható meg. Az ilyen vagyontárgyakat az Üzemeltető nyilvántartja és selejtezési javaslattal ellátva az Önkormányzat részére a vagyontárgyak selejtezéséről szóló döntés végett átadja.

Az Üzemeltető által beszerezett eszközök, értéknövelő felújítások az önkormányzat vagyonába kerülnek.

13. Üzemeltető köteles a tárgyévet követően szükséges fejlesztéseket, nagyértékű karbantartási feladatokat a november 15-ig az Önkormányzattal előzetesen egyeztetni.
14. Az Üzemeltető a Termálfürdő állag-, illetve vagyonvédelmét folyamatosan, őrzését a strandidény alatt köteles saját költségén biztosítani.

15. Az Üzemeltetőnek a termálfürdő állagának megóvása és az e vagyontárgyakkal kívülről harmadik személynek okozott károk megtérítése végett a vagyona felelősségbiztosítást fenn kell tartania.
16. Az Üzemeltető elfogadja, hogy a szerződés lejártakor a beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatosan elsődlegesen a Szerződő felek között hatályos szerződések az irányadók.
17. Az Önkormányzat együttműködési kötelezettséget vállal az Üzemeltető által a Termálfürdő területén pályázati és nem pályázati úton megvalósítandó beruházások, fejlesztések megvalósításában azzal, hogy az Önkormányzat a szerződés tárgyát képező vagyon vonatkozásában, a tulajdonosi helyzetét érintő beruházásokról, fejlesztésekről, azok feltételeiről, esetleges közbeszerzési kiírásról, szükséges nyilatkozatok megtételéről – a vonatkozó hatályos jogszabályok, az Üzemeltető által rendelkezésre bocsátott tájékoztató anyag ismeretében – külön döntéssel határoz.
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy akár a közösen, akár az egyénileg benyújtott pályázat esetében a pályázat benyújtása, illetve a pályázati vállalások meghatározása külön írásbeli megállapodás tárgyát képezik.
19. Az Üzemeltető tudomásul veszi azt, hogy amennyiben akár pályázati lehetőségek kihasználásával, akár pályázati lehetőségek kihasználása nélkül a szerződés tárgyát képező ingatlanon bármilyen, engedélyköteles átalakítási, vagy építési munkálatokat kíván végezni, úgy azokat kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezheti el.
20. Üzemeltető köteles az Önkormányzatot minden olyan körülményről haladéktalanul tájékoztatni, mely a szerződésszerű teljesítést akadályozhatja vagy veszélyeztetheti. Az értesítés elmulasztásából eredő károk az Üzemeltetőt terhelik.
21. Üzemeltető szavatol azért, hogy a tevékenységének eredményeként megvalósult valamennyi szolgáltatás a hatályos jogszabályoknak és szakmai előírásoknak megfelel, azok szakszerűségéért teljes felelősséget vállal.
22. Üzemeltető teljes körű anyagi felelősséggel tartozik a Termálfürdő helyszínén található vagyontárgyakért, az azokban okozott károkat köteles megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. Üzemeltető felelős azokért a károkért, amelyek neki felróható okból – különösen, ha e szerződésből eredő, vagy a jogszabályok által előírt kötelezettségeinek megszegéséből származnak.
23. Az Önkormányzat köteles a szerződés hatályba lépésének időpontjában a Termálfürdőt az Üzemeltető birtokába adni.

#### **IV. HASZNÁLATI ÉS ÜZEMELTETÉSI TÁMOGATÁS**

- 1.
2. Önkormányzat az Üzemeltető részére a termálfürdő üzemeltetéséhez bruttó 6.000.000 Ft azaz hatmillió forint működési célú támogatást köteles fizetni. Önkormányzat az üzemeltetéshez a támogatást két részletben fizeti meg az alábbiak szerint:
  - a) 3.000.000 Ft azaz hárommillió forint összeget tárgyév április 30. napjáig, 2025. évben a szerződés aláírását követő 15 napon belül,



- b) 3.000.000 Ft azaz hárommillió forint összeget tárgyév május 31. napjáig átutalással teljesíti, az Üzemeltető OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749046-20723734 számú számlájára.
3. Az Üzemeltető rendkívüli anyagi forráshiány, likviditási gondok esetén, a likviditás megőrzése érdekében haladéktalanul írásban értesíteni köteles az Önkormányzatot a forrásigény összességéről meghatározásával. Ennek oka lehet az üzemszünet:
- a. humánerőforrásban képződött akadályok miatt képződött többletköltség,
  - b. felújítást, nagykarbantartást igénylő üzemi meghibásodás esetén.
- Az Önkormányzat képviselő-testülete az akadály feloldása és a likviditás megőrzése végett soron kívül megtárgyalja az Üzemeltető további forrásigényét és dönt annak mértékéről.
4. Üzemeltető tudomásul veszi azt, hogy az önkormányzati támogatásra nem jogosult abban az esetben, amennyiben közüzemi díjtartozása áll fenn.
5. Önkormányzat a szerződés ideje alatt kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy a jelen szerződés szerinti Termálfürdőben biztosítható szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat megállapítsa és azokat saját nevében beszedje, valamint a büfé bérleti díját megállapítsa és beszedje.
6. Üzemeltető köteles a szezon idejére alkalmazásra kerülő jegy és bérlet árak tervezett emeléséhez, illetve új díjak bevezetéséhez az Önkormányzat Képviselő-testületének a jóváhagyását megkérni tárgyév május 15. napjáig.
7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Termálfürdő üzemeltetésével elért árbevétel az Üzemeltetőt illeti meg.
8. Az Üzemeltető az általa beszedett szolgáltatási és egyéb díjbevételekre tekintettel a használatba adott termálfürdő és vendéglátó egységek után használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege nettó 300.000 Ft + ÁFA, mindösszesen 381.000 Ft azaz háromszáznyolcvanegyezer forint. Az Üzemeltető a használati díjat utólag köteles megfizetni, tárgyév szeptember 15. napjáig, számla ellenében, utalással Letenye Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749046-15432113 számú számlájára.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szezonzárást követően az Üzemeltető beszámol az Önkormányzat Képviselő-testületének az üzemeltetéssel kapcsolatos bevételekről és indokolt költségekről, ráfordításokról, az elért árbevétel mértékéről. Az elszámolás alapját az online pénztárgépek és a kiállított, valamint kifizetett számlák határozzák meg november 15. napjáig. A 2025. évben a november 15. napján követően felmerült költségeket az Önkormányzat külön kérelem alapján téríti meg az Üzemeltető részére.
10. Az Önkormányzat vállalja, hogy az üzemeltetőnek fel nem róható veszteséges üzemeltetés esetén a veszteséget az Üzemeltető részére utólagosan, a szezonzárást követő, elfogadott beszámolástól számított 15 napon belül támogatásként megtéríti.
11. Üzemeltető vállalja, hogy nyereséges üzemeltetés esetén a pozitív eredmény összegét a szezonzárást és beszámolást követően az Önkormányzat Képviselő-testülete döntése alapján, az abban foglaltak szerint megtéríti.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél fizetési késedelme esetén a díjazásra jogosult fél írásban felszólítja a nem teljesítő felet a felszólítás kézhezvételétől számított 15 napon belüli teljesítésre.
13. Szerződő felek vállalják, hogy a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelembe esett fél a másik szerződő fél javára.

## **V. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

1. Jelen szerződést kizárólag írásban Szerződő Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással, vagy írásban, de a szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

## **VI. ALVÁLLAKOZÓK**

1. Az Önkormányzat hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Üzemeltető a működtetéshez előírt gépészeti szakmai felkészültséget alvállalkozó közreműködésével biztosítsa. Üzemeltető a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X.18.) NM rendeletben előírtaknak megfelelően köteles végzi.
2. Üzemeltető legkésőbb a szezonnyitás időpontját megelőzően köteles az Önkormányzatnak valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében.

## **VII. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE**

1. Önkormányzat az Üzemeltető súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal jogosult a szerződést megszüntetni. Szerződő felek az Üzemeltető súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetekben:
  - A Termálfürdő szerződésellenes, rendeltetésellenes használata, illetve, ha a karbantartás elmulasztása veszélyezteti a termálfürdő rendeltetésszerű használatra alkalmasságát
  - Üzemeltető jelen szerződés III. pontjában foglalt kötelezettségének nem tesz eleget
  - Üzemeltető jelen szerződés IV. 6. pontjában foglalt kötelezettségét nem teljesíti
  - Üzemeltető a használati díj, valamint közüzemi díj és alvállalkozói díj fizetési kötelezettségének a felszólítás ellenére nem tesz eleget
  - Üzemeltető további olyan jogellenes vagy szerződésszegő magatartása, amely a Önkormányzat jogait, jogos érdekeit sérti.
2. Üzemeltető az Önkormányzat súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal jogosult jelen szerződést megszüntetni. Szerződő felek az Önkormányzat súlyos szerződésszegésének tekintik különösen az alábbi esetekben:

- Önkormányzat szándékosan akadályozza az Üzemeltetőt az ingatlan használatában,
  - Önkormányzat az üzemeltetési díj fizetési kötelezettségének a felszólítás ellenére nem tesz eleget.
3. Szerződő felek nem tekintik akadályozásnak amennyiben az Önkormányzat, mint a Termálfürdő tulajdonosa nem járul hozzá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonában lévő ingatlan akár pályázati célú megterheléséhez.
4. A Szerződő felek rendes felmondással mondhatják fel a szerződést 60 napos felmondási idővel írásban. A rendes felmondás feltétele, hogy jelen szerződés alapján az Önkormányzat a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül, számla ellenében megfizeti az Üzemeltető részére az Üzemeltető által szerződésszerűen, illetve megvalósított fejlesztéseknek, beruházásoknak az amortizációval csökkentett értékét.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszüntetése esetén, illetve megszűnésekor egymással jegyzőkönyv felvételével elszámolnak, melynek során rendelkeznek különösen a vagyontárgyak leltár szerinti visszaadásáról, a szerződés teljesítése során elvégzett feladatok, munkálatok igazolt elvégzéséről, a pénzügyi teljesítések maradéktalan megtörténtéről.

## **VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

Üzemeltető kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, mely státuszát jelen szerződés időtartama alatt folyamatosan köteles fenntartani.

Szerződő felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése kapcsán tudomásukra jutó, titkosnak vagy bizalmasnak tekintett tények, adatok megőrzéséről gondoskodnak és megakadályozzák, hogy ezekről harmadik személyek tudomást szerezzenek.

Jelen szerződés vonatkozásában, minden a felek által tett nyilatkozat, bejelentés, értesítés, egyéb közlés, melyet a szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni, joghatályosan kizárólag írásban teendő meg.

### **Kapcsolattartásra kijelölt személyek:**

Önkormányzat részéről: Kovácsévics Zsolt műszaki osztályvezető +36/30-883-4125 [muszak@letenye.hu](mailto:muszak@letenye.hu)

Üzemeltető részéről: Bilicz Csaba ügyvezető +36/30-194-2909 [bilicz.csaba@ekkov.hu](mailto:bilicz.csaba@ekkov.hu)

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a közöttük jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő vitás kérdések rendezést elsősorban békés úton, bírói út igénybevétele nélkül igyekeznek rendezni,

amennyiben ez nem lehetséges, kikötik a hatáskörrel rendelkező Nagykanizsai Járásbíróság, illetve Zalaegerszegi Törvényszék illetékességét.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést, elolvasás és értelmezés után 4 példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**Letenye, 2025. április.....**

.....  
**Üzemeltető**  
**képviselésében eljár**  
**Bilicz Csaba ügyvezető**

.....  
**Önkormányzat**  
**képviselésében eljár**  
**Vida László polgármester**