

ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. december 13-i soros ülésére

Napirendi pont címe: Zalakarosi Termáltó és Ökopart üzemeltetési szerződés felülvizsgálata

Készítette: Bányai Edit igazgatási és hatósági ügyintéző 

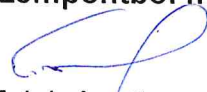
Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.


Vlasicsné Fischl Tímea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Tulok Anett
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 13-i soros ülésére

Tárgy: Zalakarosi Termáltó és Ökopart üzemeltetési szerződés felülvizsgálata

Előterjesztést készítette: Bányai Edit igazgatási és hatósági ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Termáltó és Ökopart területe a Zalakarosi Fürdő Zrt. tulajdona, mely területen az önkormányzat fejlesztéseket hajtott végre az előző években. A Képviselő-testület 2023-ban több határozatban is foglalkozott az üzemeltetési feladatok átszervezésének kérdéskörével, melynek alapelve az volt, hogy az önkormányzat fokozatosan adja vissza a tulajdonosnak a Termáltó és Ökopart, valamint létesítményeinek üzemeltetését.

A Képviselő-testület legutóbbi 201/2023. (XI.28.) számú döntése megtalálható az előterjesztés mellékletében.

A képviselő-testületi döntések, valamint az előkészítő egyeztetések alapján 2024-ben a Zalakarosi Fürdő Zrt. viselte a Termáltó és Ökopart területének parkfenntartási költségeit, melyet alvállalkozóként 2024-től a Karos Park Kft. lát el. Erre tekintettel a zalakarosi Termáltó és Ökopart üzemeltetésére az önkormányzat, a Zalakarosi Fürdő Zrt. és a Karos-Park Kft. között háromoldalú együttműködési és üzemeltetési megállapodás született 2024. január 1. napjától, mely szerződés 2024. december 31. napjával lejár. Az eredeti szerződés és annak módosítása is az előterjesztés mellékletét képezi.

A Zalakarosi Fürdő Zrt. vezérigazgatója a társaság Felügyelő Bizottságának 8/2024. (11.18.) számú határozata alapján felkérte Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testületét a Termáltó üzemeltetési feladatainak átgondolására és 2025. évi meghatározására.

Az üzemeltetési feladatok jövőbeni ellátásával összefüggésben felkértük a Zalakarosi Fürdő Zrt.-t, és a Karos Park Kft.-t, hogy a szerződésben foglaltakat vizsgálják felül, és esetleges módosítási javaslataikat, észrevételeiket tegyék meg.

A Karos Park Kft. részéről a melléklet szerinti észrevétel érkezett emailben, a Fürdő Zrt. részéről észrevétel nem érkezett.

A Karos Park Kft. észrevételezte, hogy a megállapodás nem határozza meg egyértelműen, hogy ki a költségviselője a karbantartáshoz felhasznált anyagoknak, amit a Karos-Park Kft. végez, illetve a műtárgyak nagyobb felújítási munkáit ki finanszírozza. A költségviselésre vonatkozó egyértelmű rendelkezések hiányában a fentiekből problémák adódtak, ezért a kft. vezetője kéri, hogy erre vonatkozóan egészüljön ki a megállapodás.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tekintse át a karbantartási és üzemeltetési feladatokat és döntsön annak jövőbeni ellátásáról és a kapcsolódó költségek finanszírozásáról.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1) a Zalakarosi Termáltó és Ökopart üzemeltetési feladatait áttekintette és azzal összefüggésben az alábbiakat fogalmazza meg:

.....

- 2) felkéri a Hivatalt, hogy a Zalakaros Város Önkormányzata, a Zalakarosi Fürdő Zrt. és a Karos-Park Kft. között létrejött háromoldalú együttműködési és üzemeltetési megállapodást az 1. pontban foglaltaknak megfelelően készítse elő,
- 3) felhatalmazza a polgármestert az együttműködési és üzemeltetési megállapodás aláírására.

Határidő: 1.pont: azonnal

2-3. pont: 2024.12.20.

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Operatív felelős: Bányai Edit igazgatási és hatósági ügyintéző

Zalakaros, 2024. december 4.

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

Kivonat: A Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. november 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Képviselőtestület 201/2023. (XI.28.) számú határozata:

I.

1./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete jóváhagyja a zalakarosi Termáltó és Ökopart üzemeltetésére Zalakaros Város Önkormányzata, a Zalakarosi Fürdő Zrt. és a Karos-Park Kft. között létrejött együttműködési és üzemeltetési megállapodás módosítását az előterjesztésnek megfelelően, azzal, hogy a pályázati támogatásból megvalósult létesítmények tulajdonjogának átadását a Zalakarosi Fürdő Zrt. részére komplex módon- jogi, pénzügyi feltételek- meg kell vizsgálni.

2./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete úgy határoz, hogy a Zalakaros Város Önkormányzata és a Karos-Park Kft. közötti közszolgáltatási szerződés 1. mellékletében szabályozott, a Termáltó és Ökopart parkfenntartási közszolgáltatási feladatainak ellátása és a közszolgáltatási díjakra vonatkozó rendelkezéseket 2024. január 1-től hatályon kívül helyezi.

3./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete felkéri a Karos-Park Kft. ügyvezetőjét, hogy a Termáltó és Ökopart területén lévő fa szerkezetű ívhíd karbantartására, továbbá a Termáltó és Ökopart területén lévő további létesítmények állapotfelmérésére és a szükséges javítási munkákra készítsen árajánlatot a 2024. évi költségvetés előkészítése során.

4./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 126/2023. (VIII.01.) számú képviselő-testületi határozata I. pontját, valamint, a 159/2023. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozata I. pontjának 2. és 3. alpontját visszavonja.

Határidő: 2023. december 31. – 3./ pont kivételével

2024. január 19. – 3. pont vonatkozásában

2024. február 29. – 1./ pont: tulajdonjog átruházás vizsgálata

Felelős: Novák Ferenc polgármester

II.

1./ Zalakaros Város Önkormányzat Képviselőtestülete felkéri a Zalakarosi Fürdő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a Termáltó és Ökopart parkfenntartási feladatainak beszerzését in-house beszerzésként kezelje, amennyiben nem a Karos-Park Kft. adja a legkedvezőbb ajánlatot, abban az esetben a legkedvezőbb ajánlatot adó általi feltételekkel ajánlja fel a szerződéskötést a Karos-Park Kft-nek.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Novák Ferenc polgármester

Kmft.

Novák Ferenc s.k.

Polgármester

Horváth Attila s.k.

Jegyző

A kivonat hiteles.

Zalakaros 2024. február 06.

Horváth Attila

Jegyző

ÜZEMELTETÉSI, KARBANTARTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Zalakaros Város Önkormányzata** (Cím: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. Törzskönyvi azonosító szám: 734334 Adószám: 15734336-2-20 KSH statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20 Bankszámlaszám: 11749015-15432230) –képviselőjében: Novák Ferenc polgármester-, mint **Önkormányzat**,

másrészről a **Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt.** (székhely: 8749 Zalakaros, Termál u. 4. Cg. 20-10-040042, nyilvántartja a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 11341019-2-20, KSH szám: 11341019-9304-114-20) –képviselőjében: Podlovics Péter vezérigazgató-, mint **Üzemeltető**, az Üzemeltető és a Megbízó a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**- között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

I. Az üzemeltetési szerződés célja

1. A Zalakarosi Rendezvényközponthoz tartozó korzó látvány szökőkútjának üzemeltetése, karbantartási feladatainak meghatározása Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének 205/2021.(XII.15.) számú határozata határozatai alapján.

II. A megállapodás tárgya:

- 2.1. A Zalakarosi Rendezvényközponthoz tartozó korzó látvány szökőkútjának üzemeltetése, karbantartási feladatai.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzata átadja az Üzemeltető elvállalja, a Rendezvényközpont korzó látvány szökőkútjának üzemeltetési, karbantartási feladatait.
- 2.3. A munka elvégzéséhez kapcsolódóan vannak olyan feladatok, melyeket az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Karos Park Kft. lát el közszolgáltatási szerződése keretében

III. Felek jogai és kötelezettségei:

3.1. Az Önkormányzat folyamatosan együttműködik az Üzemeltetőkkel.

- a) Jogosult az Üzemeltetők részére utasítást adni;
- b) Az Üzemeltetőktől írásbeli tájékoztatást kérni;
- c) Az Üzemeltetők tevékenységét ellenőrizni;
- d) Tulajdonosi kötelezettsége keretén belül az Üzemeltetők által jelentett havária esetén, soron kívüli intézkedik.

3.2. Az Üzemeltető üzemeltetési, karbantartási feladat-ellátásának részletezése:

a.) Kétnaponta elvégzendő munkafolyamat (15 alkalom / hó)

- Szűrő takarítás – átmosás (lamellás szűrők visszamosása, szivattyúk takarítása alkalomszerűen, állapottól, szennyeződés fokától függően 2 – 7 naponta)

b.) Két hetente elvégzendő munkafolyamat (2 alkalom / hó)

- Vizek leengedése, tisztítás, újra töltés

3.3. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Karos Part Kft. által ellátandó feladatok részletezése:

- akna-fedlap nyitás-záráshoz egy fő közreműködő munkatárs biztosítása
- könnyített mechanikai megoldás kialakítása
- létra, lépcső kialakítása a munkavédelmi szakértő ajánlása szerint
- vegyszer használat - fertőtlenítő és vízköoldó szerek, algásodásgátló
- megfelelő víz alatti porszívó beszerzése
- áram- és víz használatához szükséges csatlakozás kiépítése
- szökőkút szakaszonkénti mechanikai indításához szükséges feltétel megteremtése
- az akna nyitásának idejére kordon/korlát biztosítása
- leeresztéshez szükséges állványzat beszerzése

IV. Üzemeltetési költségek

- 4.1. A szökőkút üzemeltetésének, karbantartásának díja az üzemeltetési hónapokra 208.000, - Ft + 56.160, - Ft Áfa / hónap, mindösszesen bruttó 264.160 Ft vállalási ár. A díj pénzügyi fedezetét a költségvetés dologi kiadásainak terhére biztosítja.
- 4.2. A Karospark Kft. a szökőkút medence tér-tisztítási feladatokat a 2022. évi közszolgáltatási szerződés keretében látja el.

V. Kapcsolattartás:

- 5.1. A jelen szerződés teljesítése vonatkozásában a napi operatív feladatok tekintetében szerződő felek az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartóként:

a) Az önkormányzat részéről

Név: Novák Ferenc
 Telefon: 06-30-298-4737
 e-mail: polgarmester@zalakaros.hu

Név: Bognár Ottó Péter
 Telefon: 06-30-754-8499
 e-mail: tuzemeltetes@zalakaros.hu

b) Zalakarosi Fürdő Zrt. részéről

Név: Podlovics Péter vezérigazgató
 Telefon: 06-30-570-5132
 e-mail: podlovics.peter@zkf.hu

Név: Segovics László műszaki vezető
 Telefon: 06-30-428-9393
 e-mail: segovics.laszlo@zkf.hu

c) Karospark Kft. részéről:

Név: Biczó Tamás ügyvezető
 Tel./Fax: 06-30-5523425
 e-mail: karospark@zalakaros.hu

- 5.2. Az operatív üzemeltetéssel kapcsolatos jognyilatkozataikat a felek sürgős esetben szóban, egyébként írásban faxon, e-mailben, ajánlott levélküldeményben vagy személyes kézbesítésével közlik a címzettel.

- 5.3. A jelen együttműködési és üzemeltetési megállapodás tartalmára, annak módosítására vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozataikat a Felek a címzett fél székhelyére, a törvényes képviselőjének címezve kötelesek megküldeni legalább ajánlott levélküldeményként vagy személyes kézbesítéssel. A jelen együttműködési és üzemeltetési megállapodás módosítására, illetve megszüntetésére irányuló jognyilatkozatot Felek törvényes képviselője vagy meghatalmazottja tehet joghatályosan.

- 5.4. Együttműködő felek megállapodnak abban, hogy a jognyilatkozatot azon a napon kell közölni, amikor azt a címzett vagy helyettes átvétele; az átvételt kifejezetten megtagadta (személyes kézbesítés esetén a megtagadás tényét kettő, a megtagadáskor jelenlévő tanúnak igazolnia kell) illetve, ha a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, akkor a küldemény postára adásának napját követő ötödik munkanapon (a postára adás napja a határidőbe nem számít bele).
- 5.5. Együttműködő felek megdönthetetlen vélelmet állítanak fel a tekintetben, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni – éspedig a küldemény postára adásának napját követő ötödik munkanapon –, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz „ismeretlen”, „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott székhelycíme megváltozott, anélkül, hogy annak megváltozásáról a másik felet előzetesen értesítette volna.

VI. A szerződés módosítása, megszüntetése, felelősségi kérdések:

- 6.1. A jelen együttműködési és üzemeltetési megállapodás kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
- 6.2. A jelen együttműködési és üzemeltetési megállapodás a felek egyező akaratával írásban bármikor megszüntethető.
- 6.3. A jelen együttműködési és üzemeltetési megállapodás bármelyik fél írásban, indokolás nélkül felmondhatja 6 hónapos felmondási idővel.
- 6.4. Üzemeltető(k) írásban, 3 hónapos felmondási indokolással ellátva felmondhatják a jelen szerződést, ha az Önkormányzat – írásbeli felszólítás ellenére, amelyben legalább harminc nap póthatáridőt tűztek – nem tesz eleget a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének, különösen az üzemeltetési díj fizetési kötelezettségének.
- 6.5. Az Önkormányzat azonnali hatállyal, írásban, indoklással ellátva felmondhatja a jelen szerződést, ha az Üzemeltető(k) súlyos szerződésszegést követnek el.
- 6.6. Az üzemeltető(k) teljes kártérítési felelősséggel tartozik jelen megállapodásból eredő kötelezettségeinek betartásáért, de nem felel azokért az előre nem látható károkért, amelyek azért következnek be, mert olyan intézkedést mulasztott el, melyet nem tartalmaznak az üzemeltetési utasítások, vagy egyéb szabályok, szabályzatok.
- 6.7. Az üzemeltető(k) a feladatkörébe tartozóan jelentkező, általuk észlelt havariát soron kívül kötelesek az önkormányzati kapcsolattartónak jelenteni, akinek soron kívüli intézkedési kötelezettsége van. A havaria megszüntetése céljából a polgármesterrel történő egyeztetést követően jogosult az önkormányzati kapcsolattartó a szükséges szakértő felkérésére.

VII. A megállapodás hatálya:

A jelen megállapodás 2022. február 1. napjától határozatlan időre jön létre azzal, hogy feladatellátás az Üzemeltetők részéről a üzemeltetési hónapokra korlátozódik a Képviselő-testület 162/2021 (X.28.) határozta alapján.

VIII. Vegyes és záró rendelkezések:

- 8.1. Az önkormányzat jelen üzemeltetési megállapodás aláírásával egyidejűleg átadja az összes olyan okiratot (kezelési-, karbantartási-, üzemeltetési utasítások, engedélyek és használati útmutatók.) melyek az üzemeltetett létesítmények-megfelelő működtetéséhez és karbantartásához szükségesek. Ezen iratok átadásáról tételes jegyzőkönyv készül.
- 8.2. Együttműködő felek kötelesek a változás bekövetkezésétől számított három munkanapon belül bejelenteni, amennyiben vagyonrendezési, vagy csőd-, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás alá kerültek; továbbá, ha az e szerződésben nyilvántartott adataik (különösen az elnevezésük, székhelyük, bankszámlaszámuk, képviselőjük) megváltoztak. A bejelentés elmulasztásáért a



- mulasztó fél kárfelelősséggel tartozik. A bejelentés elmulasztásából származó kárát, többletköltségét a másik fél átháríthatja a mulasztó félre.
- 8.3. Együttműködő felek az e megállapodásból eredő esetleges jogvitájukra, a pertárgyérték összegétől függően a Nagykanizsai Járásbíróság, illetve a Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 8.4. A jelen megállapodást aláíró személyek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy e szerződés megkötése jogukban áll, arra felhatalmazással bírnak.
- 8.5. Az Üzemeltető(k) kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.6. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény; a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Együttműködő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá:

Zalakaros, 2022. február 28.

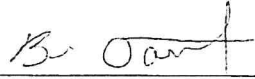

Zalakaros Város Önkormányzata
Önkormányzat képviselőjében
Novák Ferenc Polgármester

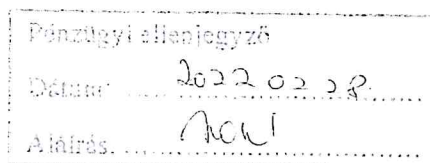
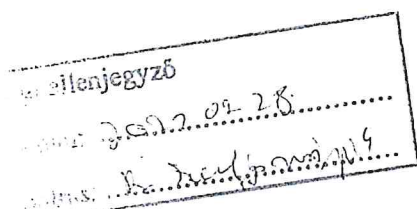

Zalakarosi Családi-, Elő- és Gyógyfürdő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Üzemeltető képviselőjében:
Podlovics Péter vezérigazgató

Záradék:

A KAROS-PARK Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8749 Zalakaros, Behiák 1323/6. Cg. 20-09-065231, adószám: 12770092-2-20.) ügyvezetőjeként kijelentem, hogy a fenti szerződés tartalmát ismerem, a társaságunkat érintő tartalmával egyetértek, az együttműködési és tájékoztatási és egyéb kötelezettségemnek eleget teszek.

Zalakaros, 2022. február 28.


KAROS-PARK Városgazdálkodási
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében
Biczó Tamás ügyvezető



EGYÜTTMŰKÖDÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI MEGÁLLAPODÁS

I. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Zalakaros Város Önkormányzata** (székhely: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. Törzskönyvi azonosító szám: 734334 adószám: 15734336-2-20 statisztikai számjel: 15734336-8411-321-20 képviselője: Novák Ferenc polgármester), mint **Önkormányzat**;

másrészről a **Zalakarosi Családi-, Élmény- és Gyógyfürdő Zrt.** (rövidített cégnév: Zalakarosi Fürdő Zrt. székhely: 8749 Zalakaros, Termál út 4. Cg. 20-10-040042, nyilvántartja a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 11341019-2-20 statisztikai számjel: 11341019-9604-114-20.; képviselője: Végh Andor János vezérigazgató), mint **1. sz. Üzemeltető**;

harmadrészről a **KAROS-PARK Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: KAROS-PARK Kft. székhely: 8749 Zalakaros, Behiák pusztája 5. Cg. 20-09-065231, nyilvántartja a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 12770092-2-20. statisztikai számjel: 12770092-8130-113-20., képviselője: Biczó Tamás ügyvezető), mint **2. sz. Üzemeltető**

-az 1. sz. Üzemeltető és a 2. sz. Üzemeltető a továbbiakban együtt: Üzemeltetők-

- az Önkormányzat és az Üzemeltetők a továbbiakban együtt: szerződő felek – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy egymással 2022. január 25. napján együttműködési és üzemeltetési megállapodást kötöttek a zalakarosi Termáltó és Ökopart, valamint a kapcsolódó létesítmények üzemeltetése tárgyában határozatlan időtartamra (**Továbbiakban: Megállapodás**).

2. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás megkötésére azért kerül sor, mert a **2024 év vonatkozásában a Termáltó parkfenntartási költségeit** az 1. sz. Üzemeltető vállalja.

3. A szerződő felek az 1. pontban megjelölt **Megállapodást – 2024. 01. 01. napjától 2024. 12. 31. napjáig terjedő határozott időre** – egyező akarattal az alábbiak szerint módosítják:

3.1. A szerződő felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a Megállapodás 3.3. pontjában nevesített és a 2. sz. Üzemeltetőt terhelő feladatok közül **az 1.-2. alpontban, valamint a 4. – 26. alpontokban megjelölt feladatokat a 2024. évben az 1. sz. Üzemeltető látja el**; erre figyelemmel a feladatok a Megállapodás 3.2. pontjába kerülnek át 17. – 41. alpontokba.

Fentiekre figyelemmel a szerződő felek a Megállapodás 3.2. pontjának és 3.3. pontjának szövegét az alábbiak szerint módosítják és fogadják el:

„3.2. Az 1. sz. Üzemeltető üzemeltetési feladat-ellátásának részletezése feladatait az 1. melléklet tartalmazza, ezek közül a leglényegesebbek a következők:

1. Vízjogi üzemeltetési engedélyesként teljes körűen ellátja az engedélyben meghatározott feladatokat, valamint a vízkezeléssel és gépészettel kapcsolatos üzemeltetési teendőket.

2. Az öntöző rendszer vezérlő központjának üzemeltetése és felügyelete.

3. A Karos-Park Kft. részére biztosított raktárhelyiség (mobilgarázs) elhelyezéséhez terület biztosítása a TMK területén történik, oly módon, hogy a konténer használata esetén nem kell a kerítéssel zárt TMK területét használni. A raktárhelyiség a Termáltó és a TMK területe között kialakított déli kerítésen meglévő kiskapun keresztül közelíthető meg.

4. Rendszeresen ellenőrizni a tó műszaki berendezéseinek állapotát, ennek keretében köteles a szivattyú üzemeltetését segítő valamennyi műtárgy működőképességének vonatkozásában a kezelési utasítások alapján eljárni (szivattyútelep, átemelő akna).

5. Haladéktalanul gondoskodni az esetleges meghibásodások javításáról, hibás eszközök cseréjéről.

6. A potenciálisan felmerülő üzemeltetési problémákat, a megoldási javaslattal együtt haladéktalanul jelezni az Önkormányzat felé, illetve -amennyiben őt (is) érinti- a Karos-Park Kft. felé.
7. A tó monitoring feladatait -kémiai vizsgálatok kivételével- elvégezni az 1. számú melléklet rendelkezései szerint, ideértve a vízhőmérsékletet:
 - a vízhőmérséklet és a víz oldott oxigén mérését és az adatok rögzítését, amely adatokat hetente egyszer átad a Karos-Park Kft-nek;
 - közreműködik külső szakértő bevonása esetén a mintavételekben, vízkémiai vizsgálatok előkészítésében.
8. A tó töltésének folyamatos biztosítása, a vízszint megtartása, legfeljebb 10 cm-es vízszintingadozás mellett – kivételt képez a havária.
9. Évente egyszer víztartási próba elvégzése.
10. Algásodás esetén a tó vizének vegyszeres kezelése, amennyiben ennek elvégzését szakértő a részére negyedévente megküldött vízminőségi jegyzőkönyvek alapján javasolja.
11. Koordináció szükség szerint.
12. Az üzemszerű működéstől eltérő esemény vagy meghibásodás esetén írásbeli jelentést küld az Önkormányzatnak és a Karos-Park Kft-nek.
13. Együttműködik az Önkormányzattal és a Karos-Park Kft-vel.
14. Az Önkormányzat utasításait betartani. Ha az Önkormányzat célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, köteles őt erre figyelmeztetni. Ha az Önkormányzat a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, az Üzemeltető az Együttműködési és üzemeltetési megállapodástól elállhat vagy a feladatot az Önkormányzat utasításai szerint, az Önkormányzat kockázatára elláthatja. Az Üzemeltető köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.
15. Köteles gondoskodni a munkavállalói munka és balesetvédelmi oktatásáról, megfelelő védőfelszereléssel való ellátásáról.
16. Halaszthatatlan intézkedést igénylő ügyben, illetve rendkívüli esemény (különösen: havaria esemény) esetén haladéktalanul, de legkésőbb huszonnégy órán belül értesíteni az Önkormányzatot.
17. A Termáltó és kapcsolódó létesítmények (sétány, labirintus, vízi kalandpálya, parkoló, fények meditációs tere, idősök aktív pihenőparkja, szökőkút), a Termáltó hidjainak és teraszának üzemeltetése és karbantartása.
18. Az Ökopart sétányai mellé telepített padok, illetve szemetesek, a mesepark játszótéri elemeinek, a tanösvény padozatának és a hozzá kapcsolódó tájékoztató, foglalkoztató információs táblák biodiverzitás projekt elemeinek (rovarhotelek, odúk, madáretetők, információs táblák) karbantartása és tisztántartása.
19. A mesterséges tó és közvetlen környezetének, valamint az elkészült dűnék karbantartása: - víztisztaság ellenőrzése, -vízpart ellenőrzése, - vízínövények felügyelete; - a szigeten lévő, a tó környezetében lévő, és dűnék zöldfelületének gondozása.
20. Az Ökopart területén lehullott nyersedék és falevél összegyűjtése és elszállítása.
21. Az Ökopart füfelületeinek öntözése, ahol az automata öntözőrendszer nem került kiépítésre (április 1. – szeptember 30. időjárástól függően).
22. Egynyári-, évelő virágfelületek, cserjék, fák ültetése, szükség szerint pótlása, öntözése, vegyszerezése, növényápolása, tápanyag visszapótlása, téliesítése.
23. A tó és a part üzemeltetéséről naponta üzemnaplót kell vezetni.
24. A tó rendszeres bejárása, ellenőrzése, az egyszerűbb monitoring feladatok elvégzése, a havaria események jelentése az üzemeltetőnek.
25. A tó élőlényeinek megfigyelhető tömeges megbetegedéseket figyelemmel kell kísérni. Ezeket az eseményeket az üzemeltetőnek jelenteni kell, az eseményeket naplózni szükséges.
26. Havonta ellenőrizni kell a növényzet állapotát.
27. A lehulló falevelek és elpusztult növényi maradványok rendszeres eltávolítása a tóból.

28. Nyáron olajos foltok jelenhetnek meg a vízfelszínen, ezt a tündérrózsák elhalt levelei okozhatják, ezeket a foltokat felitatással el kell távolítani.
29. A felszínen úszó levelű vízinövények elsárgult, vagy barna leveleinek eltávolítása.
30. A szaporító képletek meghagyásával annyi felesleges szerves anyagot eltávolítani ősszel a tóból, amennyit csak lehet.
31. A kiszedett növényi biomassza elszállítása a komposztáló helyre.
32. A növények megfiatalítása, a túlszorodott állomány csökkentése, és a nem kívánatos betelepült invazív növények szabályozása.
33. Az edényes növények szükség szerinti átültetése és pótlása.
34. Egész évben a part menti vízfelületen összegyűlt békanyál moszat egy részének eltávolítása válhat szükségessé.
35. Talajtakaró és alacsony dekoratív cserjék (780 db) és fák (30 db) koronaalakító metszése, növényvédelme, öntözése, gyommentesítése, szükség szerint pótlása.
36. A mesepark játszótérként való üzemeltetése, karbantartási-, ellenőrzési napló napi vezetése.
37. A Termáltó és Ökopart növényápolásához szükséges anyagok megvásárlása (növényvédőszer, gyomirtószer, műtrágya, szerves trágya)
38. Az elpusztult állatokat be kell gyűjteni, a tetemeiket konténerben összegyűjteni, klórmésszel kezelni kell és haladéktalanul a megsemmisítő helyre elszállítani.
39. Élő sövények (465 m²) gyommentesítése, öntözése, évi háromszori nyírása, nyesedék elszállítása: 465 m².
40. A Termáltó D-i oldalán lévő fás terület (kb. 1 ha) kitisztítása vegetációs időszakon kívül, nyesedék elszállítása a zöldhulladék lerakóba.
41. A tó partfelületén és dűnéin fünyírás végzése, ütemterv szerint, amely az időjárás függvényében módosulhat. A kaszálandó zöldterület tervezett nagysága 201.500 m².

3.3. A 2. számú Üzemeltető feladatai a következők:

1. A Termáltó és Ökopart településtisztasági közszolgáltatási feladatai.
2. Vizesblokk üzemeltetése, kivéve az üzemeltetéshez kapcsolódó közművek díját, mely az Önkormányzat költsége. Nyitva tartási kötelezettség az alábbiak szerint alakul:
 - március 1-től április 30-ig és szeptember 1-től október 31-ig 10:00 órától 21:00 óráig;
 - május 1-től augusztus 31-ig 10:00 órától 22:00 óráig;
 - november 1-től február 28-ig 10:00 órától 18:00 óráig.
3. A tavat a kommunális hulladéktól tisztán kell tartani, a keletkező hulladékot rendszeresen el kell távolítani, melyhez szükség szerint Zalakaros Város Önkormányzat tulajdonában lévő csónak is igénybe vehető.
4. A terület tisztaságának fenntartása, a keletkezett szemet gyűjtése, kihelyezett szemetes edények ürítése és a szemet a közterületen (parkoló) elhelyezett 1100 literes hulladéktárolóba történő szállítása, melynek biztosítása az Önkormányzat feladata.
5. A Termáltó két túlfolyó rácsának rendszeres tisztítása.
6. A térköves sétányok (920 m²) tisztán tartása.
7. A kavicsos sétány (1620 m²) tisztán tartása, kavicsos burkolat egyengetése.
8. A térköves parkoló (953 m²) tisztán tartása.
9. A parkolóhoz vezető úthálózat (600 m²) tisztán tartása.
10. Településtisztasági feladatok ellátásához szükséges takarító eszközök és szerek biztosítása. (szemetes zsák, seprű, szemetes lapát, vödör)
11. A kilátó épület napi takarítása, az épületben elhelyezett szemetes edények ürítése.
12. Köteles gondoskodni a munkavállalók munka és balesetvédelmi oktatásáról, megfelelő védőfelszereléssel való ellátásáról."

3.2. A szerződő felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a feladatátcsoportosításra figyelemmel a Megállapodás IV. Üzemeltetési költségek pontját az alábbiak szerint módosítják és fogadják el:

„IV. Üzemeltetési költségek

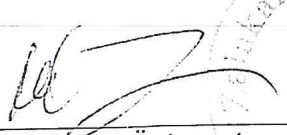
Az 1. sz. Üzemeltető, a Zalakarosi Fürdő Zrt. a szerződésből fakadóan reá eső feladatokat - ideértve a jelen módosítással érintett feladatokat is – és azok költségeit a 2024. évi üzleti tervében; a 2. sz. Üzemeltető, a KAROS-PARK Kft. oldalán jelentkező feladatok költségvonzatait pedig az Önkormányzat és a Kft. közötti, 2024 évi közszolgáltatási szerződés nevesíti.”

4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt Megállapodásnak a jelen módosítással nem érintett rendelkezéseit változatlanul hatályukban fenntartják. A jelen módosítás az 1. pontban megjelölt Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt érvényes.

5. A jelen módosítás határozott időre szól: 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig.

Szerződő felek a jelen módosítást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá:

Zalakaros, 2024. január 2.


Zalakaros Város Önkormányzata, mint
Önkormányzat képviselőjében
Novák Ferenc Polgármester


Zalakarosi Családi-, Élmeny- és
Gyógyfürdő Zrt.
1.
Zalakarosi Családi-, Élmeny-
és Gyógyfürdő Zrt.,
mint I. sz. Üzemeltető képviselőjében
Véghe Andor János vezérigazgató


KAROS-PARK Városgazdálkodási
Korlátolt Felelősségű Társaság,
mint 2. sz. Üzemeltető képviselőjében
Biczó Tamás ügyvezető

KAROS-PARK ⑤
Városgazdálkodási KFT.
8749 Zalakaros, Behiák
Adószám: 12770092-2-20
Szlsz: 10700275-69496534-51100005

Polgármesteri Hivatal Zalakaros

Feladó: Biczó Tamás <biczota@t-online.hu>
Küldve: 2024. december 4. 12:33
Címzett: polgarmester@zalakaros.hu; jegyzo@zalakaros.hu; aljegyzo@zalakaros.hu;
penzugy@zalakaros.hu; 'Polgármesteri Hivatal Zalakaros'
Másolatot kap: tuzemeltetes@zalakaros.hu; beruhazas@zalakaros.hu; karospark@zalakaros.hu
Tárgy: Termáltó és Ökopart üzemeltetése

Sziasztok!

Átolvastuk a háromoldalú együttműködési és üzemeltetési megállapodást.

Egy lényeges pont hiányzik belőle. A megállapodás nem határozza meg egyértelműen, hogy ki a költségviselője a karbantartáshoz

felhasznált anyagoknak, amit a Karos-Park Kft. végez, ill. a műtárgyak nagyobb felújítási munkáit ki finanszírozza. Eddigi gyakorlatként a közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatokat a Karos-Park Kft. elvégezte és a feladatok elvégzéséhez

szükséges anyagokat az Önkormányzat fizette. (pl.: festék, kavics, faanyag, interaktív eszközök javítása, játszótéri elemek javítása, kavicsrögzítő rács, világítótestek javítása, cseréje...)

Az idén az Éger tanösvény padozata teljes újjáépítésen esett át, melyet Zalakaros Város Önkormányzata finanszírozott saját forrásból.

A 10 éves fenntartási időszak alatt további műtárgyak nagyobb volumenű felújítása is várható, melynek a felújítási költsége is jelentős. (pl.: íves híd több

mint 10 millió Ft és további két híd felújítása, szárazcsúszda melletti kilátó épület burkolatának újjáépítése, az épület beázásának kijavítása, az egész épület

újra festése, a tóban lévő szökőkút szivattyújának cseréje)

A felsorolt költségek viselőjének a meghatározása nincs rögzítve a háromoldalú megállapodásban.

Üdv.:Tamás

