TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Ügyiratszám: 01/ 3722 - 2 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. november 12-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **Döntés Tihany, Gödrös strand területén Wibit vízi élménypark üzemeltetésére kiírt pályázatról**

Melléklet: pályázati felhívás, bérleti szerződés-tervezet

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	X
	minősített többség	
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 269/2026. (IX.17.) határozatával pályázatot írt ki a tulajdonában lévő Wibit vízi élménypark üzemeltetésére.

A pályázati felhívás rögzíti, hogy:
- pályázó cselekvőképes, magyar állampolgár, magyarországi székhelyű gazdasági társaság, más, a tevékenység végzésére jogosult gazdálkodó szervezet és egyéni vállalkozó lehet;
- a pályázónak a szerződés teljes időtartama alatt rendelkeznie kell az üzemeltetéshez szükséges valamennyi jogszabályi, hatósági és szakmai feltétellel;

- a bérleti időszak: határozott idejű, 3 éves bérlet, melyet az Önkormányzat kérelemre további 2 éves üzemeltetési időszakkal meghosszabbíthat;
- a vízi élménypark használatáért és üzemeltetési jogának biztosításáért fizetendő bérleti díj: a vízi élménypark üzemeltetéséből származó, igazolt nettó árbevétel legalább 15%-a, de minimum nettó 300.000 Ft/hó+ÁFA. A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetéssel összefüggő közterheket, adókat, járulékokat, hatósági díjakat, biztosítási díjakat és egyéb költségeket;
- az Üzemeltető köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg 1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint összeget óvadékként Megbízó részére a Megbízó 11748069-15428880 számú költségvetési számlájára megfizetni. Az óvadék az Üzemeltető a megkötendő szerződés alapján fennálló összes fizetési kötelezettsége (ide a kötbér és kártérítési kötelezettséget) fedezetéül szolgál.
- a pályázó feladatait és a biztonságos üzemeltetés követelményeit;
- a pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 napig kötve marad. Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázó ajánlatát kizárólag a Kiíró írásbeli hozzájárulásával módosíthatja vagy vonhatja vissza.
- a pályázat benyújtásának helyét és módját;
- a beadási határidőt: 2026. október 30. 12.00 óra

A megadott határidőig – 2026. október 30. (péntek) 12:00 óra - 1 db pályázat érkezett be Ilyés Dávid részéről.

A pályázatot a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság nyitja fel 2026. november 9-i ülésén, melyről bontási jegyzőkönyv készül.

A pályázat érvényességéről és eredményességéről, valamint a nyertes pályázó személyről a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján, hozza meg döntését.

Tihany, 2026. november 6.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (XI. 12.) határozata

1. **Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tihany, Gödrös strand területén Wibit vízi élménypark üzemeltetésére kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.**

2. **Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Wibit vízi élménypark üzemeltetésére, bérletére kiírt pályázat nyertesének ..... hirdeti ki.**

3. **Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a bérleti díjat vízi élménypark üzemeltetéséből származó, igazolt nettó árbevétel ..... %-a, de minimum nettó ..... Ft/hó+ÁFA összegben határozza meg.**

4. **Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a bérlet időtartamát ... évben határozza meg, melynek kezdő időpontja: 2027. június 15 napja.**

5. **Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.**

Határidő: **2026. november 30.**
Felelős: **polgármester**

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
A TIHANY, GÖDRÖSI STRANDFÜRDŐ TERÜLETÉN TALÁLHATÓ VÍZI ÉLMÉNYPARK ÜZEMELTETÉSÉRE

I. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJA

Tihany Község Önkormányzata (8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.) a Tihany Község Önkormányzatának tulajdonában álló vízi élménypark nyári strandszezonban történő üzemeltetésére nyilvános pályázatot ír ki.

A pályázat kiírására Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IX.17.) határozata alapján, az Önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet versenyeztetésre vonatkozó rendelkezései alapján kerül sor.

II. A PÁLYÁZAT TÁRGYA

Tihany Község Önkormányzata pályázatot ír ki a Tihany, Gödrösi strandfürdő területén található, az Önkormányzat tulajdonában álló vízi élménypark nyári strandszezonban (tárgyév június 15 napjáról augusztus 31 napjáig) történő üzemeltetésére.

A vízi élménypark az Önkormányzat tulajdonában álló, a pályázati dokumentációban részletesen meghatározott vízi élményelemekből álló létesítmény, melynek műszaki állapotát, tartozékait és a rendelkezésére bocsátandó eszközöket a pályázó a pályázat benyújtása előtt megismerheti.

A vízi élménypark tervezett alapterülete/felülete: mintegy 230 m².

A pályázat tárgya kizárólag a vízi élménypark üzemeltetésére és hasznosítására vonatkozik. A strandfürdő egyéb területei, létesítményei és szolgáltatásai jelen pályázat tárgyát nem képezik.

III. AZ ÜZEMELTETÉS IDŐTARTAMA

A pályázat nyertese az üzemeltetést a bérleti szerződéssel vegyes üzemeltetési szerződésben meghatározott feltételekkel és időtartamban köteles megkezdeni.

Az üzemeltetés kezdő időpontja: 2027. június 15.

A bérleti időszak: határozott idejű, 3 éves bérlet.

A Kiíró a pályázati eljárás keretében további 2 éves üzemeltetési időszak lehetőségét is meghirdeti.

A további 2 éves időszakra történő hosszabbításra kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha:

- a nyertes pályázó az alapidőszak alatt valamennyi szerződéses kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette;
- az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nem áll fenn;
- az üzemeltetéssel kapcsolatban jogerős hatósági vagy egyéb olyan eljárás nem áll fenn, amely a szerződés meghosszabbítását kizárja;
- a nyertes pályázó az üzemeltetésre vonatkozó valamennyi jogszabályi és hatósági feltételnek továbbra is megfelel;
- a felek a hosszabbításról írásban megállapodnak.

A hosszabbítás nem automatikus és nem jelent az Üzemeltető részére alanyi jogot a további 2 éves időszakra.

A hosszabbítás lehetőségét a Kiíró a pályázati eljárás részeként előre meghirdeti és a megkötendő szerződésben is rögzíti.
A hosszabbításra vonatkozó döntést az Önkormányzat a szerződés lejárta előtt, a szerződésben meghatározott határidőben hozza meg.
A teljes üzemeltetési idő – a hosszabbítás esetén – legfeljebb:
2027. június 15. napjától 2032. augusztus 30. napjáig, azaz 5 év.

IV. A PÁLYÁZÓK KÖRE

Pályázatot nyújthat be:

- magyarországi székhelyű gazdasági társaság;
- más, a tevékenység végzésére jogosult gazdálkodó szervezet;
- egyéni vállalkozó;
- természetes személy, amennyiben a tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályi feltételeknek megfelel.

A pályázónak a szerződés teljes időtartama alatt rendelkeznie kell az üzemeltetéshez szükséges valamennyi jogszabályi, hatósági és szakmai feltétellel.

V. A BÉRLETI DÍJ

A vízi élménypark használatáért és üzemeltetési jogának biztosításáért fizetendő bérleti díj: a vízi élménypark üzemeltetéséből származó, igazolt nettó árbevétel legalább 15%-a, de minimum nettó 300.000 Ft/hó+ÁFA.
A pályázó a minimálisan előírt mértéknél kedvezőbb, az Önkormányzat számára magasabb díjat ajánlhat.
A pályázónak ajánlatában egyértelműen meg kell jelölnie:

1. az árbevétel alapján fizetendő százalékos díjat; és
2. a vállalt minimum havi bérleti díjat.

A két díjelem közül minden hónapban a magasabb összegű fizetési kötelezettség irányadó.
A bérleti díj megfizetése nem mentesíti az Üzemeltetőt az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő egyéb költségek viselése alól.
A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetéssel összefüggő közterheket, adókat, járulékokat, hatósági díjakat, biztosítási díjakat és egyéb költségeket.

VI. AZ ÁRBEVÉTEL ELSZÁMOLÁSA

Az Üzemeltető köteles a vízi élménypark üzemeltetéséből származó valamennyi bevételt szabályszerűen nyilvántartani és bizonylatolni.
Az Üzemeltető köteles a Kiíró részére az üzemeltetési időszakot követően, illetve a szerződésben meghatározott időszakokban az árbevételről részletes elszámolást benyújtani.
Az Önkormányzat jogosult az árbevétel elszámolását, valamint az annak alapjául szolgáló bizonylatokat és nyilvántartásokat ellenőrizni.
Az Üzemeltető köteles az ellenőrzéshez szükséges adatokat és dokumentumokat az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

VII. ÓVADÉK

Az Üzemeltető köteles a szerződés aláírásával egyidejűleg 1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint összeget óvadékként Megbízó részére a Megbízó 11748069-15428880 számú költségvetési számlájára megfizetni. Az óvadék az Üzemeltető a megkötendő szerződés alapján fennálló összes fizetési kötelezettsége (ide a kötbér és kártérítési kötelezettséget) fedezetéül szolgál.

VIII. A PÁLYÁZÓ FELADATAI

A nyertes pályázó feladata különösen:

1. a vízi élménypark teljes körű üzemeltetése;
2. az üzemeltetéshez szükséges személyzet biztosítása;
3. a vízi élménypark biztonságos működtetésének biztosítása;
4. a használók biztonságának folyamatos ellenőrzése;
5. a szükséges mentő- és biztonsági eszközök biztosítása;
6. a vízi élménypark napi ellenőrzése;
7. a szükséges karbantartási és javítási munkák elvégzése;
8. a tisztítás és fertőtlenítés biztosítása;
9. az üzemeltetéshez szükséges hatósági és szakmai előírások betartása;
10. a szükséges biztosítások megkötése;
11. a jegyértékesítés és pénzkezelés szabályszerű biztosítása;
12. a szükséges pénztárgép használata;
13. az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség viselése;
14. az üzemeltetési időszak végén a tisztított és fertőtlenített vízi élménypark szakszerű bontása;
15. az Önkormányzat tulajdonának megóvása;
16. a strandfürdő üzemeltetésével való folyamatos együttműködés.

IX. A BIZTONSÁGOS ÜZEMELTETÉS KÖVETELMÉNYEI

A nyertes pályázó köteles a vízi élménypark üzemeltetését a mindenkor hatályos jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, gyártói előírások és biztonsági követelmények betartásával végezni.

A pályázó köteles különösen gondoskodni arról, hogy:

- az üzemeltetés során kizárólag megfelelő műszaki állapotú eszközök kerüljenek használatra;
- a szükséges műszaki és biztonsági ellenőrzések megtörténjenek;
- a szükséges dokumentációk rendelkezésre álljanak;
- a kezelést és felügyeletet megfelelő képesítéssel rendelkező személy végezze;
- a használók részére a szükséges biztonsági tájékoztatást megadja;
- a használat szabályait jól látható módon kifüggessze;
- baleset vagy veszélyhelyzet esetén a szükséges intézkedéseket haladéktalanul megtegye.

A pályázó köteles biztosítani a vonatkozó jogszabályok által előírt szakmai képesítéssel rendelkező személyzetet.

A vízi csúszda kezelésére, illetve az ilyen berendezések üzemeltetésére vonatkozó képesítési követelményeket a pályázónak az üzemeltetés megkezdése előtt igazolnia kell.

X. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

A nyertes pályázó köteles az üzemeltetés teljes időtartamára megfelelő összegű, a vízi élménypark üzemeltetésével összefüggő károkra kiterjedő felelősségbiztosítást kötni és annak fennállását igazolni.
A biztosítás minimális összegét és egyéb feltételeit a szerződés tartalmazza.
A biztosítási kötvény vagy fedezetigazolás másolatát a szerződés megkötése előtt, illetve annak hatálya alatt az Önkormányzat részére be kell nyújtani.

XI. TELEPÍTÉS, BONTÁS, KARBANTARTÁS

A vízi élménypark telepítésével, rögzítésével, üzemeltetésével és bontásával kapcsolatos valamennyi költség a nyertes pályázót terheli.
A pályázó köteles a telepítést és bontást szakszerűen, a vonatkozó műszaki és biztonsági előírásoknak megfelelően elvégezni.
A pályázó köteles gondoskodni a vízi élménypark és valamennyi tartozékának rendeltetésszerű, biztonságos állapotban tartásáról.
A rendeltetésszerű használatból eredő tisztítási, karbantartási és javítási költségek az Üzemeltetőt terhelik.
Az Üzemeltető az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a vízi élményparkon vagy az Önkormányzat tulajdonában álló egyéb vagyontárgyon átalakítást, beruházást vagy értéknövelő munkát nem végezhet.

XII. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSA

A pályázat elbírálására Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult. A pályázatok értékelése az összességében legelőnyösebb ajánlat elve alapján történik, azaz az ajánlatok közül a legelőnyösebb árajánlatot adó pályázó lesz a nyertes pályázó. Amennyiben az eljárás nyertese visszalép a szerződéstől, úgy az ajánlatkérő a második helyen álló pályázatot hirdeti ki nyertesnek. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

XIII. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG

A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 napig kötve marad.
Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázó ajánlatát kizárólag a Kiíró írásbeli hozzájárulásával módosíthatja vagy vonhatja vissza.

XIV. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE

2026. október 30. 12:00 óra
A határidő jogvesztő.
A határidő után beérkező pályázatok érvénytelenek, azok a pályázati eljárásban nem vehetnek részt.

XV. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE ÉS MÓDJA

A pályázat személyesen vagy postai úton nyújtható be.
Benyújtás helye:
Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal 8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.
A pályázatot 1 eredeti példányban, cégszerűen, illetve a pályázó képviseletére jogosult személy által aláírva, zárt, sértetlen borítékban kell benyújtani.
A borítékon fel kell tüntetni:
„PÁLYÁZAT – VÍZI ÉLMÉNYPARK ÜZEMELTETÉSE"
Postai benyújtás esetén a pályázatnak a benyújtási határidőig ténylegesen be kell érkeznie a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatalhoz.
A postára adás önmagában nem minősül határidőben történő benyújtásnak.

XVI. A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMA

A pályázatnak tartalmaznia kell:
1. A pályázó azonosító adatait
   - név/cégnév;
   - székhely/lakcím;
   - adószám;
   - nyilvántartási szám/cégjegyzékszám;
   - képviselő neve;
   - kapcsolattartó neve és elérhetősége.
2. Pénzügyi ajánlatot

A pályázónak meg kell jelölnie:
   - az árbevétel alapján fizetendő bérleti/üzemeltetési díj százalékos mértékét;
   - a vállalt minimum havi bérleti díj összegét.

3. Szakmai üzemeltetési koncepciót

A koncepciónak ki kell térnie különösen:
   - az üzemeltetés tervezett rendjére;
   - a tervezett nyitvatartási időre;
   - a személyzet létszámára és képesítésére;
   - a biztonságos üzemeltetésre;
   - a karbantartásra;
   - a tisztításra;
   - a vendégek tájékoztatására;
   - a panaszkezelésre;
   - a baleset- és veszélyhelyzet kezelésére;
   - a marketingre;
   - a vendégforgalom növelésére.

4. A pályázó szakmai tapasztalatának bemutatását

A pályázó mutassa be a hasonló tevékenységben szerzett korábbi szakmai tapasztalatát, különösen az elmúlt 5 évben végzett hasonló üzemeltetési tevékenységeit.

XVII. A PÁLYÁZATHOZ CSATOLANDÓ DOKUMENTUMOK

A pályázathoz csatolni kell:

1. gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot;
2. egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételt igazoló dokumentumot;
3. aláírási címpéldányt vagy aláírás-mintát;
4. a képviseleti jogosultság igazolását;
5. köztartozásmentességre vonatkozó nyilatkozatot;
6. az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozás hiányára vonatkozó nyilatkozatot;
7. csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy kényszertörlési eljárás hiányára vonatkozó nyilatkozatot;
8. átlátható szervezetre vonatkozó nyilatkozatot;
9. szakmai tapasztalatot igazoló dokumentumokat;
10. szakmai üzemeltetési koncepciót;
11. pénzügyi ajánlatot;
12. a pályázati felhívásban előírt egyéb nyilatkozatokat.

XVIII. KIZÁRÓ OKOK

Nem nyújthat be érvényes pályázatot az a pályázó:

- aki nem felel meg a pályázati felhívásban vagy jogszabályban meghatározott feltételeknek;
- aki csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy kényszertörlési eljárás alatt áll;
- aki az Önkormányzattal szemben lejárt és ki nem egyenlített tartozással rendelkezik;
- aki korábban az Önkormányzattal fennálló szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte;
- akinek tevékenységét jogerős hatósági döntés alapján felfüggesztették vagy attól eltiltották;
- aki nem rendelkezik az üzemeltetéshez szükséges jogszabályi feltételekkel;
- aki nem tesz eleget az átlátható szervezetre vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

XIX. A PÁLYÁZAT ÉRVÉNYTELENSÉGE

A pályázat érvénytelen, ha:

a) a pályázatot határidőn túl nyújtották be;

b) a pályázó nem jogosult pályázni;

c) a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott formai vagy tartalmi követelményeknek;

d) a pályázó nem nyújtotta be a kötelező mellékleteket;

e) a pályázó valótlan adatot vagy nyilatkozatot szolgáltatott;

f) a pályázó ajánlata jogszabályba ütközik;

g) a pályázó ajánlata nem tartalmazza a kötelező pénzügyi ajánlatot;

h) a pályázó nem vállalja az üzemeltetésre vonatkozó kötelezettségeket.

A Kiíró a hiányos pályázat esetében hiánypótlást csak akkor biztosít, ha azt a pályázati eljárás tisztasága és az ajánlatok összehasonlíthatósága nem veszélyezteti.

A pénzügyi ajánlat utólagos módosítására hiánypótlás keretében nincs lehetőség.

XX. A KIÍRÓ JOGAI

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy:

- a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa;
- az első helyezett pályázó visszalépése vagy a szerződéskötés meghiúsulása esetén a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval kössön szerződést.

A pályázati eljárás eredménytelensége miatt a pályázó a Kiíróval szemben kártérítési vagy egyéb igényt nem érvényesíthet.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos valamennyi költség a pályázót terheli.

XXI. A SZERZŐDÉSKÖTÉS FELTÉTELEI

A nyertes pályázóval az Önkormányzat bérleti szerződéssel vegyes üzemeltetési szerződést köt.

A szerződés tartalmazza különösen:

- az üzemeltetés tárgyát;
- a használatba adott vagyontárgyak pontos meghatározását;
- az üzemeltetés időtartamát;
- az üzemeltetési díj és a fizetés szabályait;
- az árbevétel-elszámolás szabályait;
- a biztosítékokat;
- az ellenőrzés szabályait;
- a felelősségi szabályokat;
- a biztosítási kötelezettséget;
- a karbantartási és javítási kötelezettségeket;
- a szerződésszegés jogkövetkezményeit;
- a szerződés megszűnésének és megszüntetésének eseteit;
- a további 2 éves üzemeltetési időszakra vonatkozó feltételeket.

A szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes pályázó valamennyi, jogszabályban, a pályázati felhívásban és a Kiíró által előírt feltételt teljesítse.

XXII. HELYSZÍNI MEGTEKINTÉS

A pályázó a vízi élményparkot és annak környezetét a pályázat benyújtását megelőzően előzetesen megtekintheti a +36 87 538 030 / 16 melléken vagy a beruhazas@tihany.hu e-mail címen előre egyeztetett időpontban és módon.

A helyszíni megtekintés lehetőségéről és időpontjáról a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal ad tájékoztatást.

A pályázó a pályázat benyújtásával kijelenti, hogy a pályázat elkészítéséhez szükséges információkat megismerte, és a vízi élménypark műszaki, üzemeltetési és környezeti adottságait a pályázata elkészítése során figyelembe vette.

XXIII. AZ EREDMÉNYHIRDETÉS

A pályázatok elbírálásáról és a pályázat eredményéről a Kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Az eredményhirdetés várható időpontja:

2026. december 3.

A végleges időpontot a Kiíró a pályázati eljárás során határozza meg.

XXIV. JOGI ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A pályázati eljárás során alkalmazni kell különösen az alábbi jogszabályokat, előírásokat:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény;
- Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete;
- a vízi élménypark és az üzemeltetés tárgyát képező berendezések tekintetében irányadó mindenkor hatályos ágazati jogszabályok;
- a vízi csúszda, illetve az egyéb szórakoztatási célú berendezések kezelésére és üzemeltetésére vonatkozó képesítési, műszaki, biztonsági és hatósági előírások.

A nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket vállalja és teljesíti.

XXV. KAPCSOLATTARTÁS

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:
Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal
8237 Tihany, Kossuth Lajos utca 12.
Telefon: +36 87 538 030 / 16 mellék
E-mail: beruhazas@tihany.hu

Tihany, 2026. szeptember 18.

Kötél Balázs polgármester
Tihany Község Önkormányzata

BÉRLETI SZERZŐDÉSSEL VEGYES ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Tihany Község Önkormányzata (székhely: 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. statisztikai szám: 15428880-7511-321-19, adószám: 15428880-2-19, bankszámlaszám: 11748069-15428880, képviseli: Kötél Balázs polgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről a ..... (..... képviseli:.....), mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető),

továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya, hatálya

1.1. Megbízó a képviselő-testülete .../2026.(XI.12.) számú határozata alapján megbízza Üzemeltetőt, hogy a Megbízó kizárólagos tulajdonát képező Tihany, Gödrösi strandról (továbbiakban: Strand) a Balaton tómedrében felállított Wibit Vízi élménypark megnevezésű (továbbiakban: Vízi élménypark) ingóságnak minősülő műszaki létesítményt üzemeltesse. Az üzemeltetés kiterjed a Vízi élménypark szolgáltatásainak biztosítására is.

1.2. Az üzemeltetés céljából, annak hatályával Megbízó bérbe adja, Üzemeltető pedig bérbe veszi a Vízi élményparkot annak minden elemével és a Vízi élménypark szolgáltatásával kapcsolatos külön leltárban szerepeltetett használati utasításokkal.

1.3. Felek a jelen szerződésben meghatározott (üzemeltetési és bérleti) jogviszonyt oszthatatlannak tekintik. Bármely része a jogviszonynak megszűnne (pld. lehetetlenülne), az a teljes szerződést megszünteti. Ettől a Felek közös megegyezéssel eltérhetnek.

1.4. Jelen szerződés határozott időre jön létre, az aláírásával kezdődően 2030. szeptember 30. napjáig tartó hatállyal. A határozott idő lejárta előtt (legkésőbb 2030. szeptember hónapban) a Megbízó Képviselő-testülete döntése alapján a szerződés 2 évvel, 2032. szeptember 30. napjáig meghosszabbítható, elsődlegesen abban az esetben, amennyiben a bérlő eleget tett jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek. A képviselő-testület a szerződés meghosszabbítása esetében jogosult a bérleti/üzemeltetési díj összegének emelésére.

1.5. Üzemeltető köteles a részére leltár szerint átadott eszközök, ingóságok rendeltetésszerű állapotát fenntartani, a megsemmisült eszközök tekintetében pótlási kötelezettség terheli. A pótlás elmaradása esetén, a szerződés megszűnésekor Megbízó az óvadék összegéből visszatarthatja a pótláshoz szükséges összeget

2. Átadás-átvétel

Az üzemeltetés érdekében Megbízó átadás-átvételi eljárás keretében jegyzőkönyv felvételével bocsátja Üzemeltető birtokába a Vízi élményparkot. A jegyzőkönyv tartalmazza az üzemeltetésre átadásra kerülő ingóságok (technikai berendezések, tárgyi eszközök és dokumentációk stb.) felsorolását. A jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi (az átadást követően csatolandó).

3. Az Üzemeltető jogai és kötelességei

3.1. Üzemeltető köteles mederhasználati szerződést kötni a Magyar Állam, mint a Balaton tulajdonosának kezelőjével a Vízi élménypark által elfoglalt területre, továbbá köteles beszerezni a pálya magyarországi üzemeltetéséhez szükséges ún. TÜV certifikáció, és gépkezelői füzet megszerezését az üzemeltetés megkezdése előtt.

3.2. Üzemeltető kötelezettsége a Vízi élménypark műszaki leírásainak megfelelően átadott elemek összeszerelése és üzembe helyezése, akként, hogy a Vízi élménypark rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. A telepítéssel kapcsolatos költségek az Üzemeltetőt terhelik.

3.3. Üzemeltető a Vízi létesítménnyel jelen szerződés teljes hatálya alatt az idénynek megfelelően folyamatosan és rendeltetésszerűen szolgáltatást köteles nyújtani a szolgáltatás biztonságos, balesetmentes igénybevételének biztosítása mellett. Üzemeltető a szolgáltatás igénybe vevői számára köteles megfelelő írásbeli tájékoztatást nyújtani a Vízi élménypark használatáról, a használat kapcsán betartandó előírásokról és köteles szükséges felelősségvállalási nyilatkozatokat a szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan az érintettektől megkérni.

3.4. Üzemeltető köteles az átadásra kerülő technikai berendezések, rendszerek és eszközök működtetésére és karbantartására a vonatkozó jogszabályok, műszaki előírások betartására.

3.5. Üzemeltető a tevékenység ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket, továbbá a tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek meglétét az üzemeltetés teljes hatálya alatt köteles biztosítani, ezek meglétét a Megbízó felé köteles igazolni.

3.6. Megbízó a bérlet tárgyát képező ingóvagyon őrzését, állag, illetve vagyonvédelmét azok átvételétől kezdődően folyamatosan biztosítja a strand nyitvatartási idején kívül. Ennek körében Üzemeltető a pálya nyitása előtt köteles a Vízi élményparkot lemosni, szükség esetén fertőtleníteni, felületét letisztítani és ellenőrizni a pályát, különös tekintettel mind annak felületi, mind pedig annak rögzítésének biztonságát.

3.7. Üzemeltető a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért és felel a Vízi élménypark működésével kapcsolatosan akár a Megbízónak, akár a szolgáltatás igénybe vevőjének általa okozott károkért.

3.8. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés folyamatosságának biztosításáról. Üzemeltetőnek gondoskodnia kell a biztonságos, optimális látogatói létszámot biztosító (zsúfoltságot elkerülő) üzemeltetésről.

3.9. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a szolgáltatás biztosítása mellett folyamatosan együttműködik Megbízóval. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Vízi élménypark felületére, vagy a Vízi élménypark szerkezetére csak a Megbízó írásbeli engedélye alapján jogosult védjegyet, lógót, vagy bármilyen megjelölést felrakni, azon elhelyezni.

3.10. Üzemeltető köteles a Vízi élményparkot minden év június 15-től augusztus 31-ig (továbbiakban: nyári szezon) naponta nyitva tartani, ettől a nyitvatartási idő meghatározásáról, továbbá a kedvezőtlen időjárású napokon a zárva tartásáról a Megbízó képviselőjének előzetes tájékoztatása mellett jogosult dönteni.

3.11. A szerződés ideje alatt a Megbízó kizárólagos jogot biztosít az Üzemeltetőnek arra, hogy a bérelt területen rendeltetésszerű szolgáltatásokért a szolgáltatási díjakat saját nevében beszedje. Az Üzemeltető a szolgáltatási díjakat saját nevében jogosult számlázni és beszedni a szolgáltatást igénybevevőktől.

3.12. A működési és karbantartási költségek az Üzemeltetőt terhelik.

3.13. Üzemeltetéssel kapcsolatos alapkérdésekben a Megbízó előzetes hozzájárulása nélkül nem változtathat.

3.14. Üzemeltető az átvett vagyontárgyak (eszközök) tekintetében jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során esetlegesen előforduló balesetekből eredő kártérítésekre fedezetet biztosít. Mindezt jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül igazolni köteles Megbízó felé.

3.15. Üzemeltető köteles a Vízi élménypark állagának megóvásáról, továbbá a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásáról, fenntartásához szükséges karbantartásokról saját költségén gondoskodni. Üzemeltető köteles Megbízót előzetesen írásban értesíteni a szükséges felújítási és javítási munkákról, melyek elvégzéséhez Megbízó hozzájárulása szükséges.

3.16. A Vízi élményparkkal kapcsolatban felmerülő hatósági díjak és közterhek az Üzemeltetőt terhelik (mederbérleti engedély és díj, TÜV engedély).

3.17 Üzemeltető a Vízi élményparkban bármilyen átalakítást, változtatást, felújítást csak a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Üzemeltető az esetleges beruházásai megtérítésére bérbeszámítási igényt nem támaszthat. A jogosulatlanul végzett átalakítási munkák esetén az Üzemeltető a Megbízó felszólítására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

3.18. Bérbevevő feladata a nyári szezon lezártával a pálya téli tárolásra való előkészítése, elcsomagolása. Ehhez kapcsolódóan az Üzemletető feladata és költsége a pálya algátlanítása, mosása. A pálya nyári szezonon kívüli tárolása Üzemeltető feladata és költsége. Szerződés

hosszabbítás esetén minden szezon kezdete előtt Üzemeltető és Megbízó képviselője közösen készítenek leltárt, melyről jegyzőkönyv készül.

3.19. Amennyiben az Üzemeltető a karbantartási, állagmegóvási és tisztántartási kötelezettségeinek a Megbízó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Megbízó jogosult azokat az Üzemeltető költségére elvégezni, elvégeztetni, vagy döntése szerint a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.20. Üzemeltető köteles tűrni a Vízi élménypark és annak létesítményeinek felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését.

3.21. Ha a Vízi élményparkban az Üzemeltető vagy az érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Megbízó a hiba kijavítását és/vagy a kár megtérítését követelheti. Amennyiben az Üzemeltető a kijavítási kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, a Megbízó jogosult a hiba kijavítását az Üzemeltető költségére elvégezni, elvégeztetni és döntése szerint, a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3.22. Felek megállapodnak, hogy mindennemű kárfelelősséget kizárnak a Megbízó részéről, tekintettel arra, hogy a teljeskörű üzemeltetés az Üzemeltető feladata és felelőssége. Erre tekintettel az Üzemeltető jelen szerződés aláírásával lemond bármely jogcímen való, Megbízót érintő kárfelelősség továbbhárításáról, harmadik személy felé való felelősségi körbe való érvényesítésének jogáról.

4. Megbízó jogai és kötelességei

4.1 A Megbízó szavatol azért, hogy a Vízi élménypark a jogviszony kezdetekor a szerződésben meghatározott célra alkalmas, illetve a jogviszony időtartama alatt azért, hogy harmadik személynek nincs arra vonatkozó olyan joga, amely az Üzemeltetőt a használatban korlátozza, vagy akadályozza.

4.2 Megbízó köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe foglalt ingóságokat Üzemeltető birtokába bocsátani.

4.3 A Megbízó kötelessége és joga, hogy a Bérlőt a bérleti jogviszony keretében ellenőrizze. Az ellenőrzést az Üzemeltető köteles lehetővé tenni és köteles az ellenőrzéshez minden szükséges információt megadni.

4.4 Megbízó a Vízi élménypark vonatkozásában gyakorolja a bérbeadói jogokat, teljesíti a teendőket.

5. Dijak, költségek, fizetési feltételek, számlázás

5.1. Üzemeltető a Vízi élménypark üzemeltetéséért bérleti díjként a Vízi élménypark szolgáltatásainak igénybevétele után az Üzemeltető által beszedett szolgáltatási díjak

költségekkel csökkentett összegének, azaz a nyereségnek a 15%-át, de minimum nettó 300.000 Ft/hó, azaz minimum bruttó 381.000 Ft/hó összeget köteles Megbízónak megfizetni. Ennek érdekében Üzemeltető köteles az igénybe vett szolgáltatások nyugtákkal, vagy számlákkal igazolt bevételét legkésőbb minden hónap 5. napjáig igazolni, melynek alapján Megbízó a szerződés hatálya alatt havonta az üzemeltetési díjat Üzemeltetőnek kiszámlázni jogosult. Üzemeltető köteles az üzemeltetési díjat a számlán megjelölt 8 napos fizetési határidő mellett Megbízónak átutalással megfizetni. Az első üzemeltetési díjat Megbízó a bevétel/nyereség igazolását követő 3 napon belül számlázza ki.

5.2. Késedelmes fizetés esetén az Üzemeltető köteles az esedékesség időpontjától a késedelem teljes időtartamára éves szinten 15% késedelmi kamatot megfizetni.

5.3. Az Üzemeltető fizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a számlán szereplő teljes összeg és annak késedelmi kamata a Megbízó számláján jóváírásra került.

5.4. A felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető a jelen szerződés alapján fennálló bármely tartozásaiba a Megbízóval szemben fennálló semmilyen követelését nem számíthatja be.

6. Biztosítékok (Óvadék, Zálogjog)

6.1. Az Üzemeltető köteles jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.500.000 Ft, azaz egymillióötszázezer forint összeget óvadékként Megbízó részére a Megbízó 11748069-15428880 számú költségvetési számlájára megfizetni. Az óvadék az Üzemeltető jelen szerződés alapján fennálló összes fizetési kötelezettsége (ideértve a kötbér és kártérítési kötelezettséget) fedezetéül szolgál.

6.2. Az Üzemeltető tulajdonosa kézfizető kezességet vállal az óvadék összegére.

6.3. Az óvadék vagy annak egy részének Megbízói felhasználása esetén az Üzemeltető az óvadékot annak teljes Összegére köteles kiegészíteni. A Megbízó az óvadékfizetési kötelezettségről díjbekérőt (AFA körön kívüli számlát) állít ki. Az óvadékfizetési kötelezettséget megjelölve annak a számlának a számát, amelynek alapján a fizetés történik, a számlán feltüntetett bankszámlára való átutalással vagy készpénz befizetéssel kell teljesíteni. Az Üzemeltető az óvadék kiegészítési kötelezettségét az óvadék különbözeti díjbekérő kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles teljesíteni.

6.4. Amennyiben az Üzemeltető az óvadék kiegészítési (feltöltési) kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Megbízó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

6.5. A jelen szerződés megszűnését követően a Megbízó a fel nem használt óvadékot az Üzemeltetőnek visszafizeti, feltéve, hogy az Üzemeltető a bérleményt a Megbízónak szerződésszerűen visszaadta és a jogviszonnyal, illetve annak megszűnésével kapcsolatban a Megbízóval szemben semmiféle tartozása nincs. A Megbízó az óvadékot a jelen pontban meghatározott feltétel bekövetkeztétől számított 30 napon belül köteles Üzemeltetőnek visszafizetni.

6.6. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy fizetési késedelem esetén Megbízót a hátralékos üzemletetési díj, valamint a kapcsolódó egyéb fizetési kötelezettségek és járulékaik erejéig az Üzemeltetőnek a Vízi létesítmény területén lévő vagyontárgyain törvényes zálogjog illeti meg. Zálogjoga alapján a Megbízó jogosult a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását megakadályozni.

7. A szerződés megszűnésének esetei

7.1. A szerződést a felek nem jogosultak rendes felmondással felmondani a szerződés hatálya alatt.

7.2. Súlyos szerződésszegés esetén, mindkét fél jogosult és köteles a szerződésszegés észlelését haladéktalanul jelezni a szerződő félnek és felszólítani a szerződésszerű teljesítésre. A felszólítás átvételét követő 8 napon belül – amennyiben a felszólítás eredménytelen volt – mindkét fél jogosult a szerződést felmondani.
A súlyos szerződésszegés esetei a következők:

7.2.1. Súlyos szerződésszegésnek minősül Megbízó részéről:
- Megbízó nem tesz eleget együttműködési kötelezettségének,
- Nem biztosítja a rendeltetésszerű használatot, korlátozza e használatban az Üzemeltetőt (ide nem értve a bővítés, felújítás munkavégzésének eseteit),
- Megbízó nem teljesítette jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.

7.2.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül Üzemeltető részéről:
- Üzemeltető nem tesz eleget szolgáltatási, üzemeltetési, tisztántartási, karbantartási, javítási kötelezettségének,
- Üzemeltető nem tartja (tartatja) be az üzemeltetésére vonatkozó jogszabályokat,
- Üzemeltető nem tartja be a rendes gazdálkodás szabályait,
- Üzemeltető nem teljesítette jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit.

7.3. Megbízó a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondja, ha Üzemeltető végelszámolási eljárást indít, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendelte.

7.4. A szerződés megszűnése esetén Üzemeltető köteles a Vízi élményparkot az eredeti átvételkori állapotnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán visszaadni. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.

7.5. A jelen szerződés megszűnésekor a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni. A jegyzőkönyvben a felek szükség esetén rögzítik a helyreállítási, javítási kötelezettségeket. Amennyiben az Üzemeltető a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Megbízó jogosult azt az Üzemeltető költségére (az óvadék terhére) elvégezni.

7.6. Amennyiben az Üzemeltető a Vízi élménypark visszaadására vonatkozó kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti a felhívásban megjelölt póthatáridőben, úgy a Megbízó jogosult az Üzemeltető költségére és kárveszélyére azt maga kiüríteni, lezárni, illetve saját céljaira birtokba venni.

7.7. A jelen jogviszony megszűnésétől a Vízi élménypark szerződésszerű visszaadásáig terjedő időre az Üzemeltető használati díjként napi bruttó 50.000 Ft összeget köteles megfizetni.

8. Kapcsolattartók a jogviszonyban

8.1. A Megbízó képviseletében: Szabó Kálmán műszaki csoportvezető
+36 87 538 030 / 16 mellék
beruhazas@tihany.hu

8.2. Az Üzemeltető részéről:

9. Egyéb kikötések

9.1. A jelen szerződés a szerződés eltérő rendelkezése hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható.

9.2. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.

9.3. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai írásban – beleértve a hivatali kapun cégkapun, vagy ügyfélkapun igazolható módon megküldött nyilatkozatot is – érvényesek. A felek az írásos közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus levelezést, ha a másik fél által előzetesen elektronikus levél fogadására kijelölt címzettek valamelyike az elektronikus levél elolvasását visszaigazolta. A felek kötelezettséget vállalnak az elektronikus levelek olvasásának visszaigazolására legkésőbb az elektronikus küldemény beérkezését követő munkanapon.

9.4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése szerint, Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, és az erről szóló – az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerinti – nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával teszi meg.

9.5. Üzemletető jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Megbízó a jelen szerződésben foglalt feladatok ellátásával összefüggésben megadott személyes adatait a hatályos jogszabályok és Tihany Község Önkormányzata honlapján (www.tihany.hu) megismerhető Adatvédelmi és Adatkezelési Szabályzatban meghatározott módon kezelje.

9.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen aláírták.

Tihany, ...

Megbízó	**Üzemeltető**
Tihany Község Önkormányzata	
Képviseli: Kötél Balázs polgármester	
Jogi ellenjegyzés: Jurics Tamás	Pénzügyi ellenjegyzés: Haász Tímea
jegyző	pénzügyi vezető