



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)


### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. július 11-ei rendkívüli ülésére

#### Javaslat pályázat elbírálására a Látogatóközpont (Etyek, Ötház utca 491. Hrsz.) helyiségeinek üzemeltetése céljából

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- Üzemeltetési szerződés tervezet

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- az Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I.25.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2024. (VI.26.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében határozatlan időtartamra üzemeltetésbe adja a Látogatóközpont helyiségeit.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat az „Integrált turizmusfejlesztés a fenntarthatóság jegyében az Etyeki-dombság szőlőhegyein” című, TOP-1.2.1-15-FE1-2016-00002 azonosítószámú projekt (a továbbiakban: projekt) keretében bemutató/kóstoló termet, kávézót, irodát és szociális helyiségeket valósított meg a Látogatóközpont épületében, az üzemeltetésre vonatkozó pályázati felhívás tartalmazta a projektben foglalt önkormányzati vállalásokat az üzemeltetés feltételeként.

A Látogatóközpont a Magyar-kút Könyvtár és Művelődési Ház, mint Vagyonkezelő telephelye, amely az üzemeltetési feladatok - projektben foglaltaknak megfelelő – ellátására az önkormányzattal külön megállapodást kötött.

Ezen felül az Etyek Sportegyesület 2024. december 31-ig tartó, határozott idejű bérleti szerződés keretében hasznosítja az emeleti kondicionáló termet.

Az Etyek Nagyközség Önkormányzata vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024. (I. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 26. § (2) bekezdésének b. pontja alapján a Magyar-kút Könyvtár és Művelődési Ház– a fenti üzemeltetési szerződésnek megfelelően - pályázati eljárás útján a Látogatóközpont helyiségeit 2024. június 5. napján 3 hónap határozott időtartamra üzemeltetésbe adta a projektben foglalt feladatok megvalósítása céljából. A határozott időre tekintettel szükséges még annak lejárta előtt a Látogatóközpont üzemeltetésének biztosítása, amely - az ellátandó feladatokra figyelemmel – harmadik személy bevonása útján lehetséges.

A vagyonrendelet 11.§ (1) bekezdése értelmében a vagyontárgy megszerzésével, átruházásával, megterhelésével, azon vagyoni értékű jog alapításával, vagy egyéb módon történő hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatot a Képviselő-testület teszi meg, ezért a Látogatóközpont üzemeltetéséről szóló, egy éven túli hasznosításáról szóló döntés már a Képviselő-testület hatásköre. A vagyonrendelet 7. § a) pontja alapján ingatlanszakértő által értékbecslést készítettünk.

A pályázati eljárás érvényes volt, a felhívásban megjelölt határidőben egy érvényes pályázat érkezett, melyet a beérkezett pályázatok bontására, véleményezésére a képviselő-testület által létrehozott munkacsoport megvizsgált, és megállapította, hogy a benyújtott pályázat megfelel a felhívásban előírt tartalmi és formai követelményeknek.

Az érvényes pályázatot benyújtó Daniels Gasztronómia Kft. ügyvezetőjét, Bogschütz Dániel ügyvezetőt a munkacsoport a pályázat bontására meghívta, és meghallgatta az üzemeltetésre vonatkozó koncepcióját, vállalásait.


Mindezek alapján a munkacsoport az előterjesztéshez mellékelt tervezetben foglalt feltételekkel javasolja az üzemeltetési szerződés megkötését, melynek lényeges elemei a következők:

- Üzemeltető vállalja az „Integrált turizmusfejlesztés a fenntarthatóság jegyében az Etyeki-dombság szőlőhegyein” című, TOP-1.2.1-15-FE1-2016-00002 azonosítószámú projekt keretében a pályázati felhívásban felsorolt turisztikai feladatokat,
- Üzemeltető vállalja az emeleten lévő kondicionáló terem üzemeltetését, az Etyek Sportegyesülettel egyeztetett időpontokban – saját nyitvatartási idejében,
- Üzemeltető a működési engedélyében foglaltak szerint a szociális helyiségek, és az általa használt területek takarításáról gondoskodik,
- a vendéglátás tevékenységhez szükséges villamosenergia díját almérő alapján fizeti meg az Üzemeltető.

Javaslom, hogy az üzemeltetésért 150.000 Ft + Áfa / hó díjat állapítsunk meg, és figyelemmel arra, hogy a projektben foglalt feladatok ellátását Üzemeltető átvállalja az Önkormányzattól, indítványozom, hogy e feladatok ellátásának ellenértékét ugyanebben az összegben határozzuk meg.

Fentiekre tekintettel kérem az előterjesztés megvitatását, és a döntés meghozatalát!

Etyek, 2024. július 10.

  
Zólyomi Tamás  
polgármester

## **Határozati javaslat**

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (VI.26.) határozata**

#### **pályázat elbírálásáról a Látogatóközpont (Etyek, Ötház utca 491. Hrsz.) helyiségeinek üzemeltetése céljából**

1. Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy
  - az Etyek, Ötház utca 491. Hrsz.-ú, Látogatóközpont megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan üzemeltetésére kiírt pályázati eljárás érvényes, a kiírásra egy érvényes pályázat érkezett;
  - a fenti pályázati eljárás eredményes, melynek nyertese a Daniels Gasztronómia Kft. (székhely: 2065 Mány, Táncsics Mihály utca 22.; cégjegyzékszám: 07-09-035688; adószám: 32544860-2-07; KSH statisztikai számjel: 32544860-5610-113-07; képviseli: Bogschütz Dániel ügyvezető).
2. A Képviselő-testület az Etyek, Ötház utca 491. Hrsz.-ú, Látogatóközpont megnevezésű ingatlant határozatlan időtartamra üzemeltetésbe adja a Daniels Gasztronómia Kft.-nek, az ingatlan bérleti díját 150.000 Ft + Áfa / hó összegben állapítja meg, és - figyelemmel arra, hogy az „Integrált turizmusfejlesztés a fenntarthatóság jegyében az Etyeki-dombság szőlőhegyein” című, TOP-1.2.1-15-FE1-2016-00002 azonosítószámú projektben foglalt feladatokat Üzemeltető vállalja - e feladatok ellátásának ellenértékét ugyanebben az összegben határozza meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező tartalmú üzemeltetési szerződés megkötésére.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** 30 napon belül



## Üzemeltetési szerződés

amely létrejött egyrészről:

**Etyek Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint Tulajdonos másrészről

másrészről

**Daniels Gasztronómia Kft.** (székhely: 2065 Mány, Táncsics Mihály utca 22.; cégjegyzékszám: 07-09-035688; adószám: 32544860-2-07; KSH statisztikai számjel: 32544860-5610-113-07; képviseli: Bogschütz Dániel ügyvezető), mint Üzemeltető, a továbbiakban együttesen Felek között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

Etyek Nagyközség Önkormányzata, az „Integrált turizmusfejlesztés a fenntarthatóság jegyében az Etyeki-dombság szőlőhegyein” című, TOP-1.2.1-15-FE1-2016-00002 azonosítójú projekt (a továbbiakban: projekt) keretében bemutató/kóstoló termet, kávézót, irodát és szociális helyiségeket tartalmazó Látogatóközpont épületet valósított meg, a tulajdonát képező Etyek, Ötház utca 491. Hrsz. alatt.

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2024. (VI.26.) önkormányzati határozata alapján nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében határozatlan időtartamra - a projektben foglaltaknak megfelelő feltételekkel - üzemeltetésbe adja a Látogatóközpont helyiségeit.

A Pályázat nyertese Üzemeltető lett, erre figyelemmel Felek az alábbi szerződést kötik.

1. Tulajdonos üzemeltetésbe adja, Üzemeltető üzemeltetésbe veszi az Etyek, Ötház utca 491. hrsz. alatt felvett, természetben Etyek, Ötház utca 2/A. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Látogatóközpont) helyiségeit a szerződésben foglaltak szerint.
2. Üzemeltető vállalja, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének napjától kezdődően a projekttel összhangban turisztikai célból üzemelteti az ingatlant.
3. A 2. pontban foglaltaknak megfelelően Üzemeltető vállalja különösen egyedi, helyi, minőségi termék/ek, előállítását, árusítását, ajándéktárgyak árusítását, a helyi lakosságot, valamint a településre látogatókat közvetlenül kiszolgáló kiskereskedelmi szolgáltatás végzését.
4. Az ingatlan központi elhelyezkedése miatt Üzemeltető vállalja a kulturális és közösségi élet előmozdításához kapcsolódó tevékenység megvalósítását a következők szerint:
  - turisztikai szempontok érvényesülése érdekében szakirányú végzettségű, vagy legalább 3 év turisztikai tapasztalattal rendelkező turisztikai munkatárs alkalmazását,

- évente legalább három - nyitvatartási időben megvalósuló - önálló programelem szervezését,
- évi minimum 4 alkalommal turisztikai rendezvények szervezését,
- a turisztikai attrakció piacra viteléhez kapcsolódó üzleti marketingtevékenység, promóció végzését (sikeres piacra jutást segítő tematikával és egységes arculattal),
- a turisztikai attrakciókhoz közterületen létesített parkolók diszkriminációmentes hozzáférhetőségének biztosítását a nap 24 órájában,
- az emeleten lévő kondicionáló terem üzemeltetését, az Etyek Sportegyesülettel egyeztetett időpontokban – saját nyitvatartási idejében,
- a Látogatóközpont berendezéseinek, eszközeinek, felszereléseinek karbantartását, pótlását.

5. A rendezvényterem használatára a tulajdonos önkormányzattal egyeztetett időpontban van lehetősége üzemeltetőnek, mely használat után a rendezvényterem takarítása Üzemeltető feladata.

6. Tulajdonos az előbbieken felsorolt feladatokhoz kapcsolódó, a projektben – különösen a projekt felhívásában, a támogatási szerződésében valamint az üzleti tervben – előírt további üzemeltetéshez kapcsolódó részletfeladatokról Üzemeltetőt a jelen szerződés megkötését megelőzően tájékoztatja.

7. Felek rögzítik, hogy Üzemeltető feladata a fentiekben felsorolt tevékenységeket követően a helyiségek takarítása, mely alól kivétel az emeleti kondicionáló terem, és az emeleti szociális helyiségek takarítása, valamint a rendezvényterem nem az Üzemeltető rendezvényeit követő takarítása.

8. Üzemeltető és alkalmazottai kötelesek az üzemeltetés, a látogatók fogadása, valamint mindennemű szolgáltatás nyújtása során a kulturált kiszolgálás és szolgáltatás követelményei szerint eljárni, valamint a látogatók számára megfelelő, pontos, szakszerű és részletes tájékoztatást adni a Látogatóközpont szellemiségének megfelelően.

9. Üzemeltető feladata a területen található hulladékgyűjtő edények napi rendszerességgel történő ürítése, valamint köteles a szelektív hulladékgyűjtésről a Tulajdonos által biztosított szelektív hulladékgyűjtő edények igénybevételével gondoskodni.

10. Üzemeltető a látogatói statisztikákat az arra megszabott rendben és határidőben a Tulajdonos számára eljuttatja, a szükséges nyilvántartásokat vezeti, a Tulajdonos felhívására és annak megfelelően adatokat szolgáltat.

11. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetés során Üzemeltető alvállalkozót vehet igénybe.

12. Felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési jog gyakorlása ellenértékeként 150.000 Ft + ÁFA/hó bérleti díjat kötnek ki. Felek megállapítják ugyanakkor azt is, hogy

az üzemeltetés költségei – különös figyelemmel a projektben foglalt feladatok ellátására - megegyeznek a bérleti díjjal, ezért az Üzemeltető bérleti díjat nem fizet.

13. A villamosenergia közüzemi díját Üzemeltető a vendéglátás tevékenység áramfogyasztására felszerelt almérő állása alapján minden hónap 5. napjáig köteles megfizetni.

14. Felek megállapítják, hogy a Látogatóközpont a szerződéskötés időpontjában a jelen szerződésben vállalt tevékenységek végzésére alkalmas.

15. A Látogatóközponthoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat felek jegyzőkönyvben rögzítik. Felek megállapodnak abban, a Látogatóközpont jegyzőkönyvben rögzített berendezéseinek, eszközeinek, felszereléseinek karbantartása, pótlása az Üzemeltető kötelessége.

16. Üzemeltető a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult a Látogatóközpontot az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakítani, felszerelni, berendezni.

17. Üzemeltető kötelezettséget vállal az ingatlan használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyonvédelmi előírások maradéktalan betartására, és betartatására.

18. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a projekt részeként a Tulajdonos vendéglátókkal, borászokkal együttműködési megállapodásokat kötött partneri együttműködés biztosítására. Ennek megfelelően Üzemeltető vállalja az együttműködési megállapodásokban foglaltak fenntartási időszakban történő maradéktalan érvényre juttatását. Tulajdonos e körben a megállapodásokban rögzített együttműködés feltételeiről és a partnerek személyéről Üzemeltetőt legkésőbb a fenntartási időszak megkezdéséig előzetesen tájékoztatja.

19. Felek megállapodnak abban, hogy a rendezvényterem használatára a tulajdonos önkormányzattal előre egyeztetett és Tulajdonos által jóváhagyott időpontban van lehetősége Üzemeltetőnek.

20. Tulajdonos az Üzemeltetőt feladatai ellátása során ellenőrizheti. Az ellenőrzés során Üzemeltetőnek együtt kell működnie és meg kell adnia a szükséges felvilágosítást.

21. Tulajdonos az Üzemeltető tevékenységéért felelősséget, kockázatot nem vállal, de amennyiben az Üzemeltető megszűnik, Tulajdonos vállalja a Látogatóközpont projekt szerinti fenntartását.

22. A jelen szerződés **határozatlan időtartamra jön létre**. A jelen szerződés hatálybalépésének napja: **2024.09.05**.

23. Felek megállapodnak abban, hogy a rendes felmondás jogát csak a szerződés megkötését követő 3 hónap elteltével gyakorolhatják. Felek a rendes felmondás időtartamát 2 hónapban határozzák meg.

24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

25. Szerződő felek a jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2024. ....

---

.....képviselésében  
Üzemeltető

---

**Etyek Nagyközség Önkormányzata**  
képviselésében  
**Zólyomi Tamás polgármester**  
Tulajdonos