

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**31/2022. (XII.05.) önkormányzati rendelete**  
**a Tiszai partfürdő és üdülőövezet használatáról**

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. §. (1) bekezdésében, a 13. §. (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott felhatalmazás alapján a Tiszai partfürdő és üdülőövezet használatáról a következőket rendeli el.

**A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelt tárgyi hatálya a szentesi Tisza kanyarulatban levő
- a) Tiszai Partfürdőre (hrs: Szentes 0141) továbbiakban: partfürdő
  - b) a Tiszai Partfürdő környezetében levő üdülőövezetre (hrs: Szentes 0141) továbbiakban üdülőövezet terjed ki. Továbbiakban együtt: partfürdő és üdülőövezet.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan természetes személyre, egyéni vállalkozóra, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely az üdülőövezetben telket bérel, a tulajdonában felépítmény van, a területen bármilyen gazdasági tevékenységet folytat, és az üzemeltetőre, valamint a területén tartózkodókra.

**Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet vonatkozásában:

1. **Partfürdő:** Természetes fürdőhely, vízfelület és a hozzá tartozó vízparti, táblával megjelölt terület, amelyet a hatóság fürdési célra engedélyezett (a továbbiakban: partfürdő).
2. **Felépítmény:** A terepsík feletti, attól legalább 50 cm magasság fölé kiemelkedő, a talajjal összeépített építmény. Nem tartozik ide a talajon, alapon, mint teherhordó felületen álló, oldható kötéssel rögzített vagy leállított, de szerkezeti összeépítésben nem levő, elmozdítható építmény.
3. **Telek:** Az üdülőövezetben levő, a helyszínrajz alapján kimérhető helyen levő, a nyilvántartásban sorszámmal ellátott földrészlet.
4. **Szezon:** A partfürdőnek a hatóság által meghatározott, éven belüli, üzemelési időszaka.
5. **Gazdasági tevékenység:** valamely tevékenység üzletszerű, illetőleg tartós vagy rendszeres jelleggel történő folytatása, amennyiben az ellenérték elérésére irányul, vagy azt eredményezi.

**A Tiszai Partfürdő és üdülőövezet tulajdonosa, fenntartója**

**3. §**

- (1) A Partfürdő és üdülő terület földterületének és műszaki létesítményeinek tulajdonosa Szentes Város Önkormányzata (6600 Szentes, Kossuth tér 6.). Kivételt képeznek a területén levő azon felépítmények, amelyeknek más természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a tulajdonosa.

- (2) A Partfürdő és üdülő terület fenntartója Szentes Város Önkormányzata, (továbbiakban: Fenntartó vagy Önkormányzat).
- (3) Tulajdonosi és fenntartói hatáskörében az Önkormányzat
- a) kijelöli a partfürdő és üdülőterület üzemeltetőjét és üzemeltetési szerződést köt vele
  - b) biztosítja a működtetéshez, fenntartáshoz szükséges forrást
  - c) meghatározza a használat körülményeit
  - d) meghatározza a telkek, földterületek bérleti díját
  - e) meghatározza a járművek leállítására szolgáló helyek használati díját
  - f) meghatározza a fejlesztéseket, és biztosítja az ehhez szükséges forrásokat

### **A partfürdő és üdülő övezet üzemeltetője**

#### **4. §**

- (1) A partfürdő és üdülő övezet üzemeltetője a Szentes Városellátó NKft. (6600 Szentes, Kossuth tér 6.), amely üzemeltetés, hasznosítás tekintetében a fenntartó nevében eljárni jogosult.
- (2) Az üzemeltető a székhelyén ügyfélszolgálatot tart fenn, panasz esetén a kivizsgálásról gondoskodik.
- (3) Az üzemeltető az Éves beszámolójában beszámol a fenntartónak az üzemeltetés tapasztalatairól, bevételeiről és költségeiről.

### **A partfürdő üzemeltetési feladatai**

#### **5. §**

- (1) Az üzemeltető feladatai a partfürdő üzemeltetés keretében:
- a) a szezonra vonatkozó hatósági rendelkezést (engedélyt) kérelmezni
  - b) a védőterület kijelölni
  - c) a hatóság által elrendelt fürdési tilalmat a helyszínen kihirdetni, kitáblázni
  - d) a folyó vízmagasságának folyamatos figyelni, ettől függő intézkedések megtenni
  - e) az ütemtervnek megfelelően a mintavétel és laborvizsgálat elvégzése
  - f) az üzemeltetésben a hatósággal együttműködni, határozatait végrehajtani
  - g) üzemeltetési naplót vezetni
  - h) fürdő házirendet készíteni és a fürdő bejáratánál kifüggeszteni, betartatni
- (2) A partfürdő területén a szezon időszakában, a nyitvatartási időben az üzemeltető köteles úszómestert alkalmazni. Az úszómesternek táblával megjelölt őrbódét kell biztosítani. Az úszómester szakmai feladatait a munkaköri leírásában kell meghatározni.
- (3) Az üzemeltető köteles a partfürdő hatósági engedélyében előírt technikai eszközöket biztosítani (mentőcsónak, bóják, táblák, a mentéshez, elsősegély nyújtáshoz szükséges technikai eszközök, segélykérő telefon).
- (4) Az üzemeltető köteles a szezonban, a partfürdő területén
- a) szaniter konténert telepíteni, üzemeltetéséről, tisztaságáról gondoskodni.
  - b) a partfürdő tisztántartásáról gondoskodni
  - c) öltöző kabinsort elhelyezni
  - d) vízellátó hidrofor tartályt üzemeltetni, vízmintát vetetni, fertőtleníteni.
  - e) szabadtéri tusolót üzemeltetni

- f) játszóteret, labdapályákat és azok tartozékait üzemeltetni és mindezek karbantartásáról, téliesítéséről gondoskodni.
- (5) A partfürdő területén levő növényzet karbantartása, fák szárazékolása, - a városi főkertész rendelkezése szerint - fák kivágása az üzemeltető feladata.
- (6) A közösségi területeket érintő közüzemi szolgáltatások (elektromos áram) szerződésének megkötése, a díjak megfizetése, szerződéstől függően tovább számlázása az üzemeltető kötelessége.

### **A partfürdő nyitva tartás**

#### **6. §**

- (1) Az üzemeltetési időszakot (szezont) és a napi nyitvatartási időt az üzemeltető kérelmére, az engedélyező hatóság határozatban állapítja meg.
- (2) Az üzemelési időszakon (szezoonon) belül a partfürdő a Fenntartó által engedélyezett (finanszírozott) nyitvatartási ideje (időtartama) legfeljebb:
- a) munkanapokon: 10.00 órától - 19.00 óráig.
- b) munkaszüneti napokon: 8.00 órától - 19.00 óráig.

### **A partfürdőn tartózkodókra vonatkozó szabályok**

#### **7. §**

- (1) A partfürdőt fürdés, pihenés céljára bárki igénybe veheti, kivéve, aki lázas, vagy fertőző gyomor-, bélrendszeri és bőrbetegségben szenved, görcsös állapottal, eszméletvesztéssel járó, illetve feltűnő vagy nagykiterjedésű kóros elváltozással járó betegségben szenved, továbbá ittas, kábítószer vagy bódító hatású szer hatása alatt áll.
- (2) A fürdőrend betartása a partfürdőn tartózkodók számára kötelező.
- (3) A partfürdő és üdülőövezet területén a pihenés biztosítása érdekében játszani, labdázni csak a kijelölt helyeken szabad.
- (4) Hangkeltő eszközöket csak olyan hangerővel szabad használni, működtetni, amely mások nyugalma nem zavarja.
- (5) A partfürdő területén mások nyugalma zavaró, megbotránkoztató viselkedést tanúsítani tilos.
- (6) A kihelyezett játszótéri eszközöket csak 14 éven aluli gyermekek használhatják. A játszótéri eszközök, tornaszerek, labdázó területek használata során bekövetkező sérülésekért az üzemeltető felelősséget nem vállal.
- (7) A partfürdő területein szemetet és egyéb hulladékot eldobni, a területet bármivel szennyezni tilos.
- (8) A partfürdő területén dohányozni tilos, kivéve a dohányzásra kijelölt helyet.
- (9) A partfürdő fürdésre kijelölt szakaszán csónakot, motorcsónakot, úszó eszközt kikötni tilos.

(10) A partfürdő területén állatok fürdetése és ott tartása tilos.

### **8. §**

- (1) A partfürdőn kihelyezett öltözőkben és az üdülőkben hagyott érték- és egyéb tárgyakért az üzemeltető felelősséget nem vállal.
- (2) A talált tárgyakat az úszómesternek kell leadni, aki azokat az igazolt tulajdonosnak köteles visszaadni.
- (3) A partfürdő területéről homokot, földet kitermelni és elszállítani - kivéve az üzemeltető karbantartási kötelezettségébe tartozó tevékenységét - tilos.

### **Az üdülő övezet üzemeltetési feladatai**

### **9. §**

- (1) Az üdülőövezet területén levő utak és a járművek leállítására kijelölt helyek karbantartása, szükség szerinti felületi javítása az üzemeltető feladata.
- (2) A közösségi területen levő növényzet karbantartása, fák szárazékolása, - a városi főkertész rendelkezése szerint - fák kivágása az üzemeltető kötelessége.
- (3) A folyó áradását követő visszahúzóadás után iszap eltávolítás, takarítás, a közösségi területek szükség szerinti helyreállítása az üzemeltető feladata.

### **Az üdülő övezetben telek, földterület bérbeadása**

### **10. §**

- (1) Az üzemeltető az üdülőövezetben levő telkekre, földterületekre bérleti szerződést köt a bérlővel.
- (2) A bérleti szerződés e rendelet kihirdetése után megkötött szerződés esetében amennyiben
  - a) a telken van jogszerűen épített építmény, akkor határozatlan idejű,
  - b) a telken nincs jogszerűen épített építmény, akkor határozott idejű szerződés lehet.
- (3) A határozott idejű szerződés legfeljebb 10 évre szólhat. Az Önkormányzat ellenkező értelmű döntése hiányában meghosszabbítható.
- (4) A felépítmény nélkül, bérbe vett telek bérleti szerződését harmadik személynek továbbadni, engedményezni nem lehet. A bérleti szerződés bármelyik fél részéről történő felmondásakor, illetve hosszabbítási kérelem nélküli lejáratakor az új bérlő kijelölése az Üzemeltető hatáskörébe tartozik.
- (5) Amennyiben a telken jogszerűen megépült felépítmény van, a felépítmény harmadik személynek történő eladásakor a bérlő és az új tulajdonos köteles az üzemeltető ügyfélszolgálatánál megjelenni, a korábbi tulajdonos a bérleti szerződést felmondani, az új tulajdonos a szerződéskötéshez szükséges adatokat megadni és az új bérleti szerződést megkötöni.
- (6) A felépítmény harmadik személynek történő eladása előtt az Önkormányzat a földterület tulajdonosaként elővásárlási joggal élhet. A bérlő a felépítmény tulajdonosaként az eladásakor köteles az elővásárlásra vonatkozó szabályok szerint eljárni. Az Önkormányzatnak a

felépítményre vonatkozó elővásárlási jogáról szóló lemondó nyilatkozata nélkül az adásvételi szerződés nem hatályos.

- (7) A partfürdő és üdülőövezet területén bármely természetes vagy nem természetes személy gazdasági tevékenységet, vagy egyéb üzleti tevékenységet a szükséges hatósági engedélyek birtokában is csak az üzemeltető által előzetesen engedélyezetten, az üzemeltető által kijelölt helyen és az üzemeltetővel kötött, határozott idejű bérleti szerződés alapján, a bérleti díj megfizetése után végezhet.

## 11. §

- (1) Az üzemeltető köteles a bérlőkről, telek-sorszám szerint, naprakész nyilvántartást vezetni.
- (2) A bérlő köteles az üzemeltető írásbeli felhívására, adatlap kitöltésével, aláírásával megadni azokat az adatokat, amelyek a szerződés megkötéséhez és a bérleti díj számlázásához, a bérlővel történő kapcsolattartáshoz szükségesek.
- (3) Természetes személy bérlő esetén az adatlapon megadandó adatok:
- a) a bérlő neve
  - b) a bérlő lakcíme, a bérlő levelezési címe
  - c) a bérlő születési helye és ideje, anyja neve
  - d) a bérlő telefonszáma, e-mail címe
  - e) a bérelt területen levő felépítmények felsorolása
  - f) végez-e a bérelt telken gazdasági tevékenységet
- (4) Nem természetes személy bérlő esetén az adatlapon megadandó adatok:
- a) a bérlő neve
  - b) a bérlő székhelye, a bérlő levelezési címe
  - c) a képviselő neve, beosztás
  - d) a bérlő cégjegyzék száma, a bérlő adószáma
  - e) a bérlő képviselőjének telefonszáma, e-mail címe
  - f) a bérelt területen levő felépítmények felsorolása
  - g) végez-e a bérelt telken gazdasági tevékenységet
- (5) A bérlő adataiban történő változást a bérlő köteles 30 napon belül az üzemeltetőnek írásban, vagy az ügyfélszolgálaton adatlap kitöltésével bejelenteni.

## 12. §

- (1) A bérleti szerződés a bérlő által, a tárgy évre szóló bérleti díj megfizetése után, bármely év utolsó napjára, írásban felmondható, 30 napos felmondási idővel.
- (2) A bérleti szerződést a bérbeadó a bérlet futamideje alatt csak a szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegés esetén mondhatja fel.

## 13. §

- (1) A bérlő köteles az e rendelet 1. melléklete szerinti éves bérleti díjat évente, egyösszegben megfizetni.
- (2) Az éves bérleti díjról az üzemeltető számlát bocsát ki és a tárgy év első negyedévében a bérlőnek megküldi.

- (3) Az éves bérleti díj megfizetésének határideje tárgy év március 31. napja. Nemfizetés esetén a levélben megküldött felszólításban 15 napos fizetési határidőt kell megszabni.
- (4) Amennyiben a bérlő a bérleti díjat a felszólításban szereplő határidőig sem fizeti meg, akkor azon bérlők esetében
  - a) akik által bérelt területen jogszerűen épített felépítmény van, az üzemeltető köteles a bérleti díjat jogi úton tett intézkedéssel behajtani,
  - b) akik által bérelt területen felépítmény nincs a bérleti szerződést az üzemeltető, a bérlőnek küldött ajánlott levélben felmondja.

### **A bérlő kötelezettségei**

#### **14. §**

- (1) A bérlő köteles a telken levő építményt, illetve annak környezetét tisztán, rendezetten tartani.
- (2) A bére vett telken, területen a tisztaság fenntartását, fű nyírását, a növényzet és a fák karbantartását (nyesés, metszés, szárazékolás, kivágás stb.) a bérlő köteles saját költségére, a helynek, növényzetnek megfelelő, elvárható rendszerességgel elvégezni.
- (3) Az üdülövezet területén, a bérelt területen fát kivágni csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehet.
- (4) A zöld hulladék kezelése, elszállítása, saját költségviseléssel, a bérlő feladata.
- (5) A bérbeadott területen levő építmények, fák és más növényzet állapota miatti saját magának, vagy másnak, illetve az Önkormányzatnak okozott kár veszélyét a bérlő viseli.
- (6) A bérlő tulajdonában levő létesítményekben keletkező mindennemű kárt (betörés, árvíz, villámcsapás, fakidőlés, faág leszakadás, egyéb havária stb.) a bérlőnek kell viselni, anélkül, hogy azt részben vagy egészben az Önkormányzatra, vagy az üzemeltetőre háríthatná.
- (7) Az üdülövezet területén, a bérlő tevékenysége során keletkezett kommunális hulladék elszállítását a bérlő saját hatáskörben és saját költségen köteles megoldani.
- (8) A bérlő a bérelt területen levő zárt szennyvíztárolót szükség szerint, de legkésőbb a téli fagyok beállta előtt kiüríttetni és fertőtleníteni köteles.

### **Építésre, fejlesztésre vonatkozó szabályok**

#### **15. §**

- (1) Az elektromos hálózatra való csatlakozás kiépítésére, fogyasztásmérővel való ellátása a bérlő költségviselése mellett, a hálózat kapacitásának határáig történhet.
- (2) A bérleti szerződés megszűnésekor a kiépített csatlakozás megszüntetése a bérlő felelősségi körébe tartozik, az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak fogyasztási hely átvételi kötelezettsége nincs.
- (3) A bérlő a bérlemény területére vonatkozóan, az illetékes építési hatóságoktól építési engedélyt csak az üzemeltető által kiadott előzetes hozzájárulás birtokában kérhet.

## Járművekre, közlekedésre vonatkozó szabályok

### 16. §

- (1) A partfürdő rendjének, valamint az ott tartózkodó személyek nyugalmanak és testi épségének biztosítása érdekében a partfürdő területére járművel behajtani tilos.
- (2) A kerékpárok, motorkerékpárok, személygépjárművek, 3,5 t meg nem haladó összsúlyú tehergépjárművek részére, táblával megjelölt, nem őrzött leállítási helyet kell biztosítani.
- (3) A gépjárműveket úgy kell a kijelölt leállási területen elhelyezni, hogy más járművet a terület elhagyásában, üres megállási hely megközelítésében akadályozni tilos.
- (4) Az üdülőövezetben bérleménnyel rendelkezők, az üzemeltető ügyfélszolgálatán igényelt éves behajtási engedély birtokában a saját bérleményükön tárolhatják a járműüket.
- (5) A behajtási engedély kiadásának feltétele, hogy a bérlő az igényléskor nyilatkozik, hogy a bérleményén van akkora szabad terület, amelyen a járművet le tudja állítani.
- (6) Szabálytalan használat esetén az üzemeltető a behajtási engedélyt visszavonja.
- (7) Egyéb, parkolásra ki nem jelölt területen járművet leállítani, tárolni tilos.

### Átmeneti és záró rendelkezések

### 17. §

- (1) Ez a rendelet 2023. január 1. napján lép hatályba.
- (2) A határozatlan időre kötött, a rendelet kihirdetésekor érvényben levő szerződések változatlanul hatályban maradnak, azonban a bérlő és a bérbeadó köteles e rendelet szabályait betartani, alkalmazni, előírásainak eleget tenni.
- (3) A rendelet 1. mellékletében szereplő árjegyzéket a rendelet kihirdetésekor érvényben levő szerződések, egyéb használatok tekintetében is alkalmazni kell.
- (4) A rendelet hatálybelépését követő napon hatályát veszti a Tiszai szabad strand és nyári pihenőhelyként szolgáló terület használatáról szóló 35/1997. (XI.28) KT számú rendelet, valamint az azt módosító 21/1999. /VII.10./ KT rendelet, a 16/2003.(VII.11.)KT rendelet, a 35/2006. (XII.11.) rendelet, a 24/2011. (VII.09.) önkormányzati rendelet és a 17/2012. (V.11.) önkormányzati rendelet.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.  
polgármester

Záradék: Megalkotta Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. november 24. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve: 2022. december 05. napján.

**Dr. Sztantics Csaba**  
jegyző

**A Tiszai partfürdő és üdülővezetben alkalmazandó díjak jegyzéke 2023. január 1. napjától**

1. Bérleti, használati díjak

1.1. Természetes személynek bérbe adott telkek esetén 120 Ft/m<sup>2</sup>/év

1.2 Nem természetes személyeknek vagy üzleti célra történő bérbeadás esetén 240 Ft/m<sup>2</sup>/év