

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

- Oroszlány Város Önkormányzata tulajdonában álló sportlétesítmények üzemeltetésére -

amely létrejött *egyrésztől* **Oroszlány Város Önkormányzata** (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., bankszámla száma: 12028003-00254374-00100004, adósz.: 15729631-2-11, képv.: *Lazók Zoltán polgármester*), mint **megbízó**, (a továbbiakban: Megbízó),

másrésztől

a **Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (röv. cégneve: Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft., székhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J., cg.: 11-09-013579, bankszámla száma: 10408117-00032995-00000004, adószám: 18607705-2-11, képviseli: *Tassi József Viktor ügyvezető*), mint **üzemeltető** (a továbbiakban: Üzemeltető) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

I. Előzmények

1. Oroszlány Város Önkormányzata, mint megbízó és az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, mint üzemeltető között e szerződéssel azonos tárgyban (az megbízó tulajdonában álló sportlétesítmények üzemeltetésére) 2019. február 13-án szerződés jött létre.

A Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft. az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. megbízása alapján rész-üzemeltetési feladatokat látott el a Csobbanó Oroszlány Város Uszodájában, valamint a Chudik Lajos Sportlétesítményben, illetve önállóan üzemeltette a Küzdősport termet.

2. Oroszlány Város Önkormányzata megbízásából -a vele kötött hasznosítási szerződés alapján- az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. a továbbiakban kizárólag a létesítmények hasznosításával kapcsolatos feladatokat látja el, míg azok üzemeltetése a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. feladata, melyre Felek jelen üzemeltetési szerződést kötik meg.

II. Szerződés tárgya, hatálya

1. Megbízó üzemeltetésbe adja, üzemeltető üzemeltetésbe veszi az e szerződés 2. pontjában részletesen felsorolt sportcélú létesítményeket 2022. január 1. napjától határozatlan időtartamra az e szerződés szerinti üzemeltetési díj ellenében, kifejezetten sport-, illetve szabadidős rekreációs célokra történő közcélú üzemeltetés céljából.
2. Az e szerződés tárgyát képező sportcélú létesítmények (a továbbiakban: Sportlétesítmények) részletesen:
 - a) Csobbanó Oroszlány Város Uszodája és Strand (oroszlányi 881/41 hrsz, természetben 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.),
 - b) Chudik Lajos Sportlétesítmény, a létesítmény teljes területével, a füves labdarúgó pályákkal (oroszlányi 727 hrsz, természetben 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 66.),
 - c) Fekete István Sportcentrum épülete és az épülethez tartozó telek, a műfüves labdarúgó pályával, extrém játszóparkkal, street workout edzőparkkal és játszótérrel (oroszlányi 1650/2 hrsz, természetben: 2840 Oroszlány, Takács Imre utca 1/A.),
 - d) Kossuth Lajos utcai műfüves labdarúgó pálya (oroszlányi 869/2 hrsz, természetben: 2840 Oroszlány, Kossuth Lajos utca),
 - e) Küzdősport terem (2840 Oroszlány, Szent István tér 1.).
3. Megbízó a jelen szerződés tárgyát képező Sportlétesítményeket (telkeket és felépítményeket), az üzemeltetéshez szükséges gépekkel és üzemi berendezésekkel együtt, üzemeltetésre kész állapotban korábban az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, illetve az Üzemeltető birtokába bocsátotta, felek e szerződés alapján erre figyelemmel egymással birtokbavételi eljárást nem folytatnak le.
4. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatokat a jó gazda gondosságával köteles ellátni, ennek során köteles valamennyi biztonsági előírást betartani és betartatni.
5. Üzemeltető feladatai és kötelezettségei különösen:
 - a) A létesítmények napi normál üzemeltetése, közcélú nyitva tartása biztosítása, az ehhez szükséges valamennyi tárgyi-, eszköz-, és személyi feltétel biztosítása mellett.

Az uszodában Üzemeltető köteles biztosítani az oroszlányi általános iskolák és óvodák részére az úszásoktatás személyi és tárgyi feltételeit iskolai tanítási időszak alatt, hétköznapiokon 8:00-12:00

óra között, eltérő rendelkezés hiányában a korábbiakban megszokott rendben, az iskolák esetében a fenntartóval kötött külön szerződésben foglaltak szerint.

- b) A létesítmények Tűz- és Balesetvédelmi Szabályzatok kiadása, betartása és betartatása, dolgozók tűz- és balesetvédelmi oktatása, a tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása.
- c) A létesítmények használatára vonatkozó rendelkezések betartása és betartatása.

d) Létesítmények közműdíjai és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek viselése, az alábbi kivétellel:

- a Kossuth Lajos utcai műfüves labdarúgó pálya világítása díját Megbízó közvetlenül fizeti a szolgáltatónak, így az e szerződés szerinti üzemeltetési díjak e díjelemet nem tartalmazzák.

- e) Őrzés-védelmi feladatok ellátása.
- f) Létesítmények leltárában rögzített eszközök átvétele, kezelése, tárolása, karbantartása, szükség esetén pótlása.
- g) A Megbízó felújítási terve szerinti beruházások elvégzése a Megbízó feladata (abban külön megbízás szerint Üzemeltető értelemszerűen közreműködhet), de az üzemeltetéshez szükséges karbantartások elvégzése Üzemeltető kötelezettsége.
- h) Üzemeltető a létesítményeken építési tevékenységet, értéknövelő beruházást csak Megbízó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás ellentételezésére Üzemeltető semmilyen jogcím nem tarthat igényt.
- i) A műfüves labdarúgó pályák üzemeltetése során Üzemeltető köteles figyelembe venni a Magyar Labdarúgó Szövetség és Megbízó közötti (az Üzemeltető által megismert) együttműködési megállapodás(ok)at, azok a használatra és a reklámcélú hasznosításra vonatkozó előírásaival együtt.
- j) Üzemeltető feladata az azonnali hibaelhárítási-, karbantartási- az állagmegóvási munkák elvégzésére is kiterjed, beleértve a meghibásodások elhárítását is. Üzemeltető köteles gondoskodni a létesítmények rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartásáról, vagyon- és értékvédelméről, takarításáról.
- k) Üzemeltető köteles a létesítményeket folyamatosan működőképes, a rendeltetésüknek megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, az esetlegesen felmerülő, a rendeltetésszerű használat akadályát képező hibákat, hiányosságokat kijavítani, helyreállítani, illetve pótolni.
- l) Üzemeltető köteles minden jogszabály, hatósági előírás, hatósági határozat szerinti előírást – ide értve a létesítmény megközelítésének biztosítását, fenntartását szolgáló- betartani.
- m) Üzemeltető köteles saját nevében és költségén beszerezni mindazon építési és üzemeltetési engedélyeket, jóváhagyásokat, amelyek Üzemeltetők a létesítményekben folytatott tevékenységéhez szükségesek.
- n) Üzemeltető a létesítmények üzemeltetése során köteles a létesítmények hasznosítási feladatait ellátó Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-vel együttműködni.

6. Megbízó jogosult az üzemeltetési tevékenység, illetve annak körülményei, a létesítmények műszaki- és esztétikai állapota, az üzemeltetési előírások rendszeres ellenőrzésére.

7. A létesítményekre a Megbízó „all risk” típusú biztosítással rendelkezik (tűz, víz, szivárgás, vihar, jégeső, földrengés, árvíz, földcsuszamlás, és egyéb károkra), mely szerződést köteles a megbízás időtartama alatt fenntartani. Üzemeltető köteles Megbízóval minden, a biztosítási kockázatot érintő változást – különösen a veszély megnövekedését – haladéktalanul, a biztosítási lépések megtétele érdekében közölni. Ha az üzemeltetés során mégis káresemény következik be, azt Üzemeltető haladéktalanul köteles Megbízónak jelenteni, a kár elhárítására tett intézkedése jelzésével együtt.

8. Az Üzemeltető felel mindazon kárért, melyet e feladatellátása során Megbízónak vagy harmadik személyeknek okoz.

9. Üzemeltető a saját költségére kielégítő (a környezeti kockázatot is magában foglaló) üzemi felelősségbiztosítást, valamint kielégítő üzemi biztosításokat köt, mely szerződéseket köteles a megbízás időtartama alatt fenntartani.

10. Az üzemeltetési költségek az Üzemeltetőt terhelik. Üzemeltető feladata és kötelezettsége, hogy valamennyi közüzemi szolgáltatónál fogyasztóként (az e szerződés 5. d) pontja alatti kivétellel) bejelentkezzen és a közüzemi költségeket közvetlenül a szolgáltatóknak fizesse meg.
11. Az Üzemeltetőt illető, rendszeres üzemeltetési díj(ak) mértéke:
- Az e szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért Üzemeltető a Megbízó tárgyévi költségvetésében e célra meghatározott előirányzatnak megfelelő mértékű üzemeltetési díjra jogosult. Felek törekednek arra, hogy a Megbízó költségvetési forrásának felhasználása időarányosan történjék.
- Üzemeltető az üzemeltetési díjról havonta utólag jogosult számlát kiállítani, amelyet a Megbízó **30 napos** fizetési határidővel átutalással köteles megfizetni.
- A 2022. évi költségvetés elfogadását megelőző tárgyhavi díjak összegéről felek legkésőbb 2021. december 15. napjáig állapodnak meg.**
12. Üzemeltető a jelen szerződés teljesítése során a Megbízóval rendszeres kapcsolatot tart. E szerződés teljesítése során felmerülő kérdésekben
- Megbízó kapcsolattartója:
- Óváriné Szeglet Erzsébet** *vagyonhasznosítási ügyintéző*
cím: Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.
tel: +36 (20) 378-2947
e-mail: ovarine@oroszlany.hu
- Üzemeltető kapcsolattartásért felelős személye:
- Tassi József Viktor** *ügyvezető*
cím: Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.
tel: +36 (20) 442-8789
e-mail: tassi.jozsef@lunkft.hu
13. Ezen szerződést bármely fél a másik félhez intézett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, indoklás nélkül, 180 napos felmondási idővel felmondhatja (rendes felmondás).
14. E szerződés bármilyen okból történt megszűnése esetén felek egymással elszámolni kötelesek.
15. Felek jelent szerződést közös megegyezéssel -de kizárólag írásban- bármikor módosíthatják.
16. Felek (képviselőik) e szerződés megkötésében semminemű korlátozás alá nem esnek.
17. Jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan a szerződő felek között esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben elsődlegesen egyeztetéssel, békés úton kívánják rendezni és amennyiben ez nem vezetne eredményre, perértéktől függően kikötik a Tatabányai Járásbíróság vagy a Tatabányai Törvényszéki illetékességet.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Ptk. rendelkezései, valamint a Felek jogviszonyára vonatkozó egyéb jogszabályok, illetve kötelező erejű rendelkezések irányadók.

Felek ezen három (3) oldalon szerkesztett, négy (4) eredeti példányban készült szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Oroszlány, 2021.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
megbízó képv. Lazók Zoltán polgármester

.....
Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft
üzemeltető képv. Tassi József Viktor ügyvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető