

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

-az oroszlányi 878/3 hrsz. alatti régi sportcsarnok üzemeltetésére-

mely létrejött *egyrésről* **Oroszlány Város Önkormányzata** (székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., bankszámla száma: 12028003-00254374-00100004, adószáma: 15729631-2-11, képviseli: *Lazók Zoltán polgármester*), mint **ingatlan tulajdonosa, megbízó** (a továbbiakban: Megbízó)

másrészről 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), a továbbiakban együttesen, mint *felek* között alulírott helyen és időben, az alábbi részletes feltételekkel:

I. Előzmények

1. Megbízó kizárólagos tulajdonában állt az oroszlányi 878/3 hrsz. alatt felvett, 5758 m² területű, kivett sportcsarnok megnevezésű belterületi ingatlan („rég” sportcsarnok).
2. A Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége az Oroszlányi Sportegylet által a Megbízóval együttműködésben benyújtott, az oroszlányi 878/3 hrsz. szám alatt felvett ingatlanon létesítendő kosárlabda-csarnok („új” sportcsarnok) megépítését célzó sportfejlesztési programot 2013. október 18-án kelt határozatával jóváhagyta, melynek eredményeként természetben megvalósult az Oroszlányi Sportegylet kosárlabda-csarnoka (a továbbiakban: új sportcsarnok).
3. Figyelemmel arra, hogy időközben a fenti beruházás során megvalósult új sportcsarnok fenntartására, illetve üzemeltetésére vonatkozó, társasági adóból történő finanszírozásának feltételei -az új sportcsarnok, mint felépítmény ingatlan-nyilvántartási feltüntetése, tulajdonjoga rendezése hiányában- nem voltak elérhetőek, a Megbízó és az Oroszlányi Sportegylet Oroszlányon, 2022. május 26. napján együttműködési megállapodást kötött egymással ennek rendezése érdekében.

E megállapodás eredményeként az ingatlan-nyilvántartásban is létrejött -a valóságban az oroszlányi 878/3 hrsz. alatti ingatlanon létesített- az oroszlányi 878/3/A hrsz. alatti, sportcsarnok megnevezésű, 2198 m² területű ingatlan (új sportcsarnok).

Az ingatlanok tulajdoni lapjain az oroszlányi 878/3 hrsz. alatti ingatlant terhelő földhasználati- és átjárási jogok, illetve az oroszlányi 878/3/A hrsz. alatti ingatlant illető földhasználati- és átjárási jogok és a Megbízó jövőbeli tulajdonszerzését biztosító elidegenítési és terhelési tilalom rögzítettek.

4. Felek értelemszerű rendelkezéseinek megfelelően a régi sportcsarnok Megbízó, míg az új sportcsarnok az Oroszlányi Sportegylet kizárólagos tulajdonában áll.

Erre figyelemmel a továbbiakban a régi sportcsarnok üzemeltetésére Megbízó, míg az új sportcsarnok üzemeltetésére az Oroszlányi Sportegylet jogosult szerződést kötni az üzemeltetővel.

Az új sportcsarnok tulajdoni és egyéb használati viszonyai a fentiek szerinti rendezésére is figyelemmel a Megbízó és az Oroszlányi Sportegylet, illetve az üzemeltető között Oroszlányon, 2021. december 16. napján létrejött a Krajnyik „Akác” András Sportcsarnok üzemeltetésére vonatkozó üzemeltetési szerződés felülvizsgálata vált szükségessé, ezért felek e szerződésük -illetve valamennyi a sportcsarnokok üzemeltetésére vonatkozó, az új sportcsarnok feltüntetését és a feltüntetett épület tulajdonjoga változását nem tartalmazó megállapodásuk, illetve azok e szerződéssel ellentétes rendelkezései- hatályon kívül helyezése mellett a régi sportcsarnok üzemeltetésére a jelen szerződést kötik meg.

II. Üzemeltetési szerződés

1. Megbízó 2022. június 1. napjától határozatlan időtartamra üzemeltetésbe adja, üzemeltető üzemeltetésbe veszi az oroszlányi 878/3 hrsz. alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2. szám alatti, 5758 m² területű, kivett sportcsarnok megnevezésű ingatlant (a régi sportcsarnokot) az e szerződés szerinti üzemeltetési díj ellenében, kifejezetten sport-, illetve szabadidős rekreációs célokra történő közcélú üzemeltetés céljából.
2. Az e szerződésben meghatározott feladatok ellátásáért Üzemeltető Megbízó tárgyévi költségvetésében e célra meghatározott előirányzatnak megfelelő mértékű üzemeltetési díjra jogosult. Az üzemeltetést veszélyeztető külső körülmény, illetve az e körülmény miatti üzemeltetési díj felülvizsgálata iránti igény esetén az Üzemeltető értesíteni köteles a Megbízót, melynek alapján felek egyeztetés lefolytatására kötelesek.

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

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

Az Üzemeltető a fentiek szerint meghatározott mértékű üzemeltetési díjról havonta utólag jogosult számlát kiállítani, amelyet Megbízó 15 napos fizetési határidőn belül, átutalással köteles megfizetni.

Felek itt rögzítik, hogy a tárgyévi költségvetés hatályos rendelkezései alapján 2022. június 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időszakra havi 1.615.000,- Ft, azaz Egymillió-hatszáztizenötezer forint + ÁFA összegű üzemeltetési díj illeti meg Üzemeltetőt.

3. Az üzemeltetési díj tartalmazza a régi sportcsarnok működtetésével összefüggésben felmerülő közüzemi költségeket -így különösen a távhőszolgáltatás, a hidegvíz- és csatornaszolgáltatás, a villamos energia- díjait, melyeket az Üzemeltető közvetlenül fizet meg a szolgáltatók részére.
4. Megbízó a jelen szerződés tárgyát képező régi sportcsarnok felépítményét a telekkel, az üzemeltetéshez szükséges gépekkel és üzemi berendezésekkel együtt, üzemeltetésre kész állapotban Üzemeltető részére korábban átadta, felek erre figyelemmel újabb birtokba (üzemeltetésbe) adási eljárást nem folytatnak le.
5. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatokat a jó gazda gondosságával köteles ellátni, ennek során köteles valamennyi biztonsági előírást betartani és betartatni.
6. Üzemeltető feladatai és kötelezettségei különösen:
 - a) A régi sportcsarnok napi normál üzemeltetése, közcélú nyitvatartása biztosítása, az ezekhez szükséges valamennyi tárgyi-, eszköz-, és személyi feltétel biztosítása mellett.
 - b) A régi sportcsarnok Tűz- és Balesetvédelmi Szabályzatok kiadása, betartása és betartatása, dolgozók tűz- és balesetvédelmi oktatása, a tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása.
 - c) A régi sportcsarnok használatára vonatkozó rendelkezések betartása és betartatása.
 - d) Őrzés-védelmi feladatok ellátása.
 - e) A régi sportcsarnok leltárában rögzített eszközök átvétele, kezelése, tárolása, karbantartása, szükség esetén pótlása.
 - f) 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.
 - g) Üzemeltető a régi sportcsarnokot érintő építési tevékenységet, értéknövelő beruházást csak Megbízó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás ellentételezésére Üzemeltető semmilyen jogcím nem tarthat igényt.
 - h) Üzemeltető feladata az azonnali hibaelhárítási-, karbantartási- az állagmegóvási munkák elvégzésére is kiterjed, beleértve a meghibásodások elhárítását is. Üzemeltető köteles gondoskodni a régi sportcsarnok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartásáról, vagyoni- és értékvédelméről, takarításáról.
 - i) Üzemeltető köteles a régi sportcsarnokot folyamatosan működőképes, a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban tartani, az esetlegesen felmerülő, a rendeltetésszerű használat akadályát képező hibákat, hiányosságokat kijavítani, helyreállítani, illetve pótolni.
 - j) Üzemeltető köteles minden jogszabály, hatósági előírás, hatósági határozat szerinti előírást – ide értve a régi sportcsarnok megközelítése biztosítását, fenntartását szolgálóakat is- betartani.
 - k) Üzemeltető köteles saját nevében és költségén beszerezni mindazon tevékenységi engedélyeket, jóváhagyásokat, amelyek Üzemeltető a régi sportcsarnokban folytatott tevékenységéhez szükségesek.
 - l) Üzemeltető a régi sportcsarnok üzemeltetése során köteles annak hasznosítási feladatait ellátó Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-vel együttműködni.
7. Megbízó jogosult az üzemeltetési tevékenység, illetve annak körülményei, a régi sportcsarnok műszaki- és esztétikai állapota, az üzemeltetési előírások rendszeres ellenőrzésére.
8. A régi sportcsarnokra 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.

9. Az Üzemeltető felel mindazon kárért, melyet az e szerződés szerinti feladatellátása során Megbízónak vagy harmadik személyeknek okoz.
10. 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.
11. Üzemeltető a jelen szerződés teljesítése során a Megbízóval rendszeres kapcsolatot tart. E szerződés teljesítése során felmerülő kérdésekben

Megbízó kapcsolattartásért felelős személye:

Óváriné Szeglet Erzsébet vagyongazdálkodási ügyintéző

cím: Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.

tel: 06-20/378-2947, e-mail: ovarine@oroszlany.hu

Üzemeltető kapcsolattartásért felelős személye:

Tassi József Viktor ügyvezető

cím: Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.

tel: 06-20/442-8789, e-mail: tjosef@lunkft.hu

12. Ezen szerződést bármely fél a másik félhez intézett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, indokolás nélkül, 180 napos felmondási idővel felmondhatja (rendes felmondás).
13. E szerződés bármilyen okból történt megszűnése esetén felek egymással elszámolni kötelesek.
14. Felek jelent szerződést közös megegyezéssel -de kizárólag írásban- bármikor módosíthatják.

Felek (a harmadik fél külön okiratban kifejezett egyetértésével) megállapítják, hogy e szerződésük hatályba lépésével a közöttük, illetve az Oroszlányi Sportegylet között Oroszlányon, 2021. december 16. napján megkötött Krajnyik „Akác” András Sportcsarnok üzemeltetésére vonatkozó üzemeltetési szerződés 2022. május 31. napjával hatályát veszíti.

E szerződést Megbízó képviselő-testülete számú határozatával jóváhagyta. E jóváhagyásra is figyelemmel felek (képviselőik) e szerződés megkötésében semminemű korlátozás alá nem esnek.

Felek e szerződése -a személyükre vonatkozó speciális szabályokra figyelemmel- nyilvános.

15. Jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan a szerződő felek között esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben elsődlegesen egyeztetéssel, békés úton rendezik.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Ptk., 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, 2022. június ...

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

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Bársony Éva pénzügyi osztályvezető

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

Ellenjegyző:

.....
Dr. File Beáta Éva jegyző