

Üzemeltetési szerződés az Új Szolgáltató Városház központ épületére vonatkozóan

mely létrejött:

Oroszlány Város Önkormányzata (székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út. 78.; , bankszámla száma: 12028003-00254374-00100004; adószáma: 15729631-2-11 képviseli: Lazók Zoltán polgármester), **mint megrendelő**

másrészről az

Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2.; bankszámla száma: 10408117-00029887-00000000; adószáma: 25804478-2-11; képviseli: Kontschán Flórián Jenő igazgatósági tag-vezető tisztségviselő), **mint üzemeltető** (a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

I.1.

Oroszlány Város Önkormányzata és az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. között 2015. május 29. napján üzemeltetési szerződés jött létre az Új Szolgáltató Városház központ épületére vonatkozóan, mely szerződés 2016. január 11. napján módosításra került (a továbbiakban: módosított Alapszerződés).

I.2.

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 87/2016. (IV.26.) Kt. határozatával, illetve az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. közgyűlése 23/2016. (05.30.) számú határozatával döntött az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. szervezeti átalakulásáról. A döntés alapján az Oroszlányi Szolgáltató Zrt.-ből kivált a távhőszolgáltatáson kívüli tevékenységgel – jellemzően ingatlankezeléssel- foglalkozó, az „Oroszlányi Ingatlankezelő- és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság” cégnevet viselő gazdasági társaság. Az Oroszlányi Ingatlankezelő- és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság cégbírósági bejegyzése 2016. december 31. napjával megtörtént, 2017. január 1. napjától jogutódként ez a cég látja el az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. távhőszolgáltatáson kívüli tevékenységgel kapcsolatos feladatait.

I.3.

Fentiek miatt az I.1. pontban meghatározott módosított Alapszerződés Oroszlányi Szolgáltató Zrt.-vel való megszüntetése és 2017. január 1. napjával, a jogutódlásra tekintettel az Oroszlányi Ingatlankezelő- és Hasznosító Zrt.-vel való újrakötése szükséges:

II. A szerződés tárgya, hatálya

1. Megbízó megbízza Megbízottat, hogy az e szerződésben, illetve az annak 1. számú mellékletét képező, az üzemeltetői feladatokat részletező ajánlat szerint meghatározott módon és feltételekkel lássa el az „Új Szolgáltató Városház központ” épülete (2840 Oroszlány, Fürst Sándor utca 29. szám alatti, 565 hrsz.) üzemeltetését, **2017. január 1. és 2017. június 30. közötti határozott időtartamban.**
2. E szerződést Felek a határozott időtartam fennállása alatt rendes felmondással nem mondhatják fel, attól egyoldalú nyilatkozatukkal nem állhatnak el.
3. Felek a szerződés határozott időtartama lejártá előtt a szerződést felülvizsgálják a meghosszabbítás érdekében, tekintettel arra, hogy az épületben 2017. június 30. napjáig a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal beruházást végez, melynek eredményeként 85

m²-nyi összterületű, 3 irodahelyiségből és ügyfélváró térből álló épületrésszel bővül az üzemeltetés területe.

II. Az üzemeltető feladatai, kötelezettségei

1. Üzemeltető feladatai különösen az alábbi rész-feladatok ellátására terjednek ki:

Üzemeltetési feladat	Feladat részletezése
Hűtés-fűtési és szellőztető rendszer távfelügyelete, karbantartása	Rendszer távfelügyelete
	Szerelvények, rendszer karbantartása
	Légkezelő rendszer szabályozás, karbantartás
	Szellőztető rendszer karbantartás
	Folyadékűtők szivárgás vizsgálata
Vagyonvédelem, épület felügyelet	Épület figyelés
	Lift vészjelzés reagálás
	Épület őrzés-védelem
Lift üzemeltetés	Felvonó karbantartása, havi
	Felvonó féléves biztonsági ellenőrzése
	Felvonó éves ÉMI ellenőrzése
Tűzjelző rendszer	Tűzjelző rendszer karbantartás, napi ellenőrzés, naplózás
	Tűzoltó készülék karbantartás, felülvizsgálat
Villamos-, riasztórendszer-, kamerarendszer üzemeltetése, karbantartása	
Hűtés-fűtési és szellőztető rendszer távfelügyelete, karbantartása	Hőközponti blokk és szerelvények karbantartása, ellenőrzése, beszabályozása

2. Az Üzemeltető az általa ellátott üzemeltetés során a jó gazda gondosságával köteles eljárni, megtenni, ellátni minden olyan beavatkozást, munkát, jelzést, mely a közcélú használatban álló épület zavartalan működését lehetővé teszi.
3. Az Üzemeltető az azonnali kárveszéllyel fenyegető körülmény elhárítására haladéktalanul köteles.

4. Az Üzemeltető köteles Megrendelőt minden, az épület zavartalan üzemeltetését, állapotát, különösen biztonságát, vagy biztosítási kockázatot érintő állapot-változásáról, esetleges kárveszélyről haladéktalanul, a biztosítási lépések megtétele érdekében Megbízót tájékoztatni.
5. Az Üzemeltető haladéktalanul köteles Megrendelőt minden, a fentiek szerinti gondos eljárása ellenére bekövetkező balesetről, káreseményről Megbízót tájékoztatni.
6. Az Üzemeltető az e szerződés szerinti üzemeltetéssel kapcsolatos, harmadik személyek által támasztott kárigényért a kárfelelősség Üzemeltetőt terheli.
7. Az ezen üzemeltetési szerződés tárgyát képező épületre a Megbízó „all risk” típusú biztosítással rendelkezik (tűz, víz, szivárgás, vihar, jégeső, földrengés, árvíz, földcsuszamlás, és egyéb károkra), e biztosítás kapcsán, illetve az azzal összefüggésben történt káresemény kapcsán felek együttműködnek. Megbízott az ezen üzemeltetési szerződés tárgyát képező épületre, illetve azzal összefüggő tevékenységére saját belátása szerint köthet további biztosítást, de azt Megbízó külön nem köti ki.

II. Megbízó jogai, kötelezettségei

1. Megbízó az üzemeltetés szükségtelen háborítása nélkül a használatot előzetes bejelentést követően bármikor ellenőrizheti. Az ellenőrzés semmiféle korlátozás alá nem esik, az kiterjedhet az üzemeltetés valamennyi körülményére, tárgyi és személyi feltételeire, az üzemeltetésben részes személyek, illetve érintett eszközök alkalmasságára, azok dokumentációira.
2. Az Üzemeltető a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetési feladatai ellátásáért a Megbízó által megfizetendő, átalány jellegű, **540.000,-Ft+ áfa/hó** mértékű üzemeltetési díjra, mint a teljesítésével arányos ellenszolgáltatásra jogosult, mely összeget havonta, az Üzemeltető által utólag kiállított számla alapján megbízó köteles részére 30 napon belül, átutalással kiegyenlíteni.
3. Üzemeltető az e szerződés tárgyát képező épület önálló hasznosítására nem jogosult, de azt kezdeményezheti, illetve arra javaslatot tehet.
4. Megbízó e szerződést az Üzemeltető lényeges szerződésszegése esetén írásbeli, az Üzemeltetőhöz intézett, indoklással ellátott rendkívüli felmondásával, azonnali hatállyal felmondhatja.

V. Felek kapcsolattartói, egyebek

1. Felek nyilatkozattételre jogosult kapcsolattartóik személyét e szerződésükben –az alábbiak szerint- rögzítik, a kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező esetleges változásokról egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. *Felek a közvetlen kapcsolattartás esetleg felmerülő szükségessége okán Használó kapcsolattartóját (adatait) is feltüntetik.*

Megbízó kapcsolattartói: Dr. Molnár Miléna aljegyző
(tel.: 34/361-444/149, email: molnar.milena@oroszlany.hu)
Bartalus László beruházási és településüzemeltetési
osztályvezető
(tel.: 34/361-444/140, email: bartalus.laszlo@oroszlany.hu)

Üzemeltető kapcsolattartója: Tassi József
(tel.: 34/560-760, email: tjosef@oszrt.hu)

Használó kapcsolattartója: Emődi Ferencné, az Oroszlányi Járási Hivatal vezetője

(tel.: 34/560-612, email: hivatal.oroszlany@komarom.gov.hu)

2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásának időpontjában a közüzemekkel Oroszlány Város Önkormányzata áll jogviszonyban, a közüzemi számlák közvetlenül Oroszlány Város Önkormányzata nevére kerülnek kiállításra. A jelen szerződés I.2. pontjában hivatkozott, Oroszlány Város Önkormányzata és a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal között 2015. április 9. napján létrejött szerződésben előírásra került a használó részére a fogyasztóként történő bejelentkezés és szerződéskötés.
3. A közüzemi mérőórák leolvasását az üzemeltető a Megbízó és a használó kapcsolattartó képviselőinek előzetes értesítését követően végzi, a leolvasáskor és adatrögzítéskor a Megbízó és a Használó képviselői jelen lehetnek.
4. Az e szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

A Felek a jelen, 4 eredeti példányban készült, 3 számozott oldalt tartalmazó szerződést – mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írják alá.

Oroszlány, 2017. február „....”

.....
Megrendelő
Lazók Zoltán polgármester

.....
Üzemeltető
Kontschán Flórián Jenő
igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)

Ellenjegyzem:

.....
Dr. File Beáta
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Bársony Éva
osztályvezető

Záradék:

A jelen szerződés Előzmények című részének I.1. pontjában meghatározott, módosított Alapszerződés Oroszlányi Szolgáltató Zrt-vel való megszüntetését és 2017. január 1. napjától kezdődő hatállyal az Oroszlányi Ingatlankezelő- és Hasznosító Zrt-vel való újrakötését tudomásul veszem.

Oroszlányi Szolgáltató Zrt. képviseletében:

.....
Kontschán Flórián Jenő
vezérigazgató

