

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Magyar Állam nevében eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-01145784, képviseli együttesen: Mihályfi László igazgató és dr. Boncz Jenő igazgató), mint **Megrendelő**

valamint

Ócsa Város Önkormányzat (székhely: 2364 Ócsa, Bajcsy Zs.u.2., adószám: 15730394-2-13, ÁHTI-azonosító: 730392, statisztikai számjel: 1304075, képviseli: Horváth Tamás polgármester), mint **Vállalkozó**

Bevezetés

A Szociális Családiház-építési Programról szóló 1279/2011. (VIII.10.) sz. Kormányhatározatban a devizahitelek megsegítése érdekében a Kormány meghirdette a Program megvalósítását és kezdeményezte Ócsa területén a szociális lakásépítés megvalósítását.

A Kormányhatározattal egy időben született 156/2011. (VIII.10.) Kormányrendelet kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította az Ócsa területén megvalósuló építési beruházással összefüggő hatósági ügyeket és meghatározta az érintett ingatlanok körét.

A beruházás kivitelezése befejeződött, a Magyar Állam tulajdonában álló felépítmények, utak átadása folyamatban van. Tekintettel arra, hogy a felépítmények jogi helyzetének rendezése időben elhúzódik, Megrendelő és Vállalkozó erre az időtartamra az ócsai ingatlanok üzemeltetése vonatkozásában az alábbi tartalmú szerződést kötik meg egymással.

Jelen szerződést célja az az Ócsa 4901 hrsz., 4920 hrsz., 4923. hrsz., 4932, hrsz., 4955 hrsz., 4978 hrsz., 4979 hrsz., valamint a 4988 hrsz. ingatlanok üzemeltetése. Az ingatlanok tulajdonosa belátható időn belül jogszabályi rendelkezés alapján Ócsa Város Önkormányzata lesz. A Felek jelen szerződéssel biztosítják, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának bejegyzését elrendelő jogszabály hatályba lépéséig, illetve az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az ingatlanokon üzemeltetési jogot szerezzen. Tekintve, hogy a jogszabály hatályba lépése előre láthatólag 1 éven belül bekövetkezik, a Felek jelen szerződést egy éves határozott időtartamra kötik.

1. A szerződés tárgya

1.1. Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli, Vállalkozó elvállalja az 1. sz. mellékletben megjelölt üzemeltetendő területen ("Terület") található - Ócsa 4901 hrsz., 4920 hrsz., 4923. hrsz., 4932, hrsz., 4955 hrsz., 4978 hrsz., 4979 hrsz., valamint a 4988 hrsz. - ingatlanok üzemeltetési feladatainak ellátását, ide nem értve a bérlő nélküli lakások őrzésvédelmi feladatainak ellátását.

2. Az üzemeltetési feladat tartalma

2.1. Az üzemeltetési tevékenység a 2. sz. mellékletben megjelölt **feladatokat** foglalja magában.

- 2.2. A Megrendelő az üzemeltetéssel érintett területet a szerződés hatálybalépésétől számított 3 munkanapon belül – előre egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett adja a Vállalkozó birtokába.

3. A szerződés hatálya

- 3.1. Jelen szerződés minden fél által való aláírásának napján lép hatályba. Felek a szerződést 1 éves határozott időtartamra kötik.
- 3.2. Amennyiben az Önkormányzat tulajdonjoga az Ócsa 4901 hrsz., 4920 hrsz., 4923. hrsz., 4932, hrsz., 4955 hrsz., 4978 hrsz., 4979 hrsz., valamint a 4988 hrsz. ingatlanok vonatkozásában jogerősen bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, az utolsó ingatlanon történő önkormányzati tulajdonjog bejegyzésének a napján – utalva a Ptk. 322.§ -ra- a szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

4. A teljesítés módja

- 4.1. Vállalkozó a Megrendelőt köteles a tudomására jutást követő 8 napon belül tájékoztatni az alábbiakról:
- az esetleg várható rendkívüli fenntartási munkák jelentkezéséről,
 - minden olyan körülményről, amely az üzemeltetéssel érintett állapotával, állagával, használatával összefüggésben a tudomására jut, és saját hatáskörét meghaladja.
- 4.1.1. A Vállalkozó feladatai ellátása során szükségtelenül nem zavarhatja az ócsai lakóparkba már beköltözött személyeket.

5. Ellenőrzés módja, a teljesítés igazolása

- 5.1. A Megrendelő jogosult a Vállalkozónak a jelen szerződésből folyó kötelezettségei teljesítését folyamatosan, vagy időszakosan ellenőrizni.
- 5.2. Megrendelő képviselője az ingatlanokon bármikor (lehetőség szerint munkaidőben, de indokolt esetben munkaidőn kívül is) jogosult ellenőrizni az üzemeltetési szerződésben rögzített feladatok teljesülését.
- 5.3. Vállalkozó a jelen szerződés keretében szabályozott üzemeltetési feladatok elvégzését Megrendelő felé jelenti.
- 5.4. A havi üzemeltetési számla akkor nyújtható be, ha Megrendelő képviselője a hónap utolsó munkanapjáig a teljesítés – akár részbeni - elutasítására vonatkozó jelzést nem tett a Vállalkozó felé (A teljesítési elutasítása írásban, legalább elektronikus levélben történhet.). Amennyiben Megrendelő Vállalkozó felé a teljesítés – akár részbeni - elutasítását nem jelezte, a havi teljesítés igazolását Megrendelő nem tagadhatja meg, a teljesítési igazolást 3 munkanapon belül ki kell adni. A Megrendelő az üzemeltetéssel érintett munkálatok vonatkozásában 1 teljesítési igazolást ad ki figyelembe véve azt is, ha a Vállalkozó teljesítésének csak egy része vonatkozásában tett elutasító jelzést. Utóbbi esetben Megrendelő az elutasítással nem érintett munkák elvégzésének arányos ellenértékét köteles megfizetni Vállalkozó részére.

6. Vállalkozó díj, számlázás

- 6.1. Az üzemeltetési számla kiállítása havonta történik. A vállalkozó díj összege 362.817 Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 460.778,- Ft/hó.
- 6.2. Az üzemeltetési díjról kiállított számla benyújtásának rendjét jelen szerződés 5.4. pontja tartalmazza.
- 6.3. A benyújtott számla ellenértékét Megrendelő – hiba- és hiánymentes teljesítés esetén – a teljesítési igazolás kiadását követően, a számla MNV Zrt. általi kézhezvételt követő 30 napon belül átutalja Vállalkozó részére.
- 6.4. A Megrendelőnek megküldésre kerülő valamennyi számlán a Vállalkozó fel kell tüntetnie az alábbi egyedi azonosítót: üzemeltetés 13-R-0001.
- 6.5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben a számla tartalmi vagy egyéb formai okokból nem befogadható, továbbá nem tartalmazza a jelen szerződésben meghatározott azonosítókat, a szerződésben szereplő fizetési határidő a befogadható, jelen szerződésben meghatározott azonosítókat is megfelelően tartalmazó számla beérkezésének napjától számítható.

7. Kapcsolattartók

7.1. Kapcsolattartók Megrendelő részéről:

Név: Mihályfi László
Beosztás: igazgató
E-mail: MihalyfiLaszlo@mnv.hu
Telefonszám: +36-30-410-48-20

Név: Csákányi András István
Beosztás: műszaki menedzser
E-mail: csakanyiandras@mnv.hu
Telefonszám: +36-30-337-38-90

7.2. Kapcsolattartók Vállalkozó részéről:

Név: Horváth Tamás
Beosztás: alpolgármester
E-mail: alpolgarmester@ocsanet.hu
Telefonszám: 06-30-406 1940

Név: dr.Buzáné Icsó Zsuzsanna
Beosztás: ügyvezető
E-mail: varosuz@citromail.hu
Telefonszám: 29/378-112/28 mellék

8. Szerződés megszűnése

- 8.1. Jelen szerződés megszűnik:
 - ha Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

- ha bármelyik fél a szerződést 1 hónapos felmondási idővel rendes felmondással felmondja;
- azonnali hatályú felmondással, amennyiben valamely Fél súlyos szerződésszegést követ el, vagy a Vállalkozóval szemben felszámolási-, csőd-, végelszámolási eljárás indul.
- 3.2. bekezdésében foglaltak teljesülése esetén.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződés teljesítésével összefüggésben csak olyan munkavállalókat foglalkoztat, akiknek alkalmazása megfelel a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (továbbiakban: Munka tv.), illetve a munkaviszony létesítésére vonatkozó egyéb jogi előírásoknak. Kijelenti továbbá, hogy az általa foglalkoztatott – ha van ilyen – nem magyar állampolgárságú dolgozókat kizárólag a jogszabályi előírásoknak megfelelően (bejelentési kötelezettségnek eleget téve vagy munkavállalási engedély birtokában) foglalkoztatja. Ezen kötelezettségeinek megszegése miatti felelősség közvetlenül a Vállalkozót terheli.
- 9.2. Vállalkozó köteles az általa végzett tevékenység során kapott vagy szerzett információkat és a dokumentumokat bizalmasan – üzleti titokként – kezelni, Megrendelő hozzájárulása nélkül azokba harmadik fél részére betekintést nem engedhet, tovább azokat nem adhatja.
- 9.3. A Vállalkozó alvállalkozók és egyéb közreműködők szolgáltatásainak igénybevételére jogosult. Az alvállalkozók munkavégzésének összehangolása a Vállalkozó feladata. A Vállalkozó az általa kiválasztott alvállalkozók munkájáért, illetve magatartásáért úgy felel, mint saját munkájáért illetve saját dolgozóinak magatartásáért.
- 9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 9.5. Jelen szerződés 4 példányban készült, melyből 2 példány Megrendelőt, 2 példány Vállalkozót illeti meg.

A jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2013. 04. 19.

.....
MNV Zrt.
 képviseli együttesen:
 Mihályfi László igazgató és
 dr. Boncz Jenő igazgató

MNV | MAGYAR NEMZETI
 VAGYONKEZELŐ ZRT.

16.



2013. 04. 22.

Ócsa Város Önkormányzat
 képviseli: Horváth Tamás
 alpolgármester

A kötelezettségvállalást pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
 (aláírás)

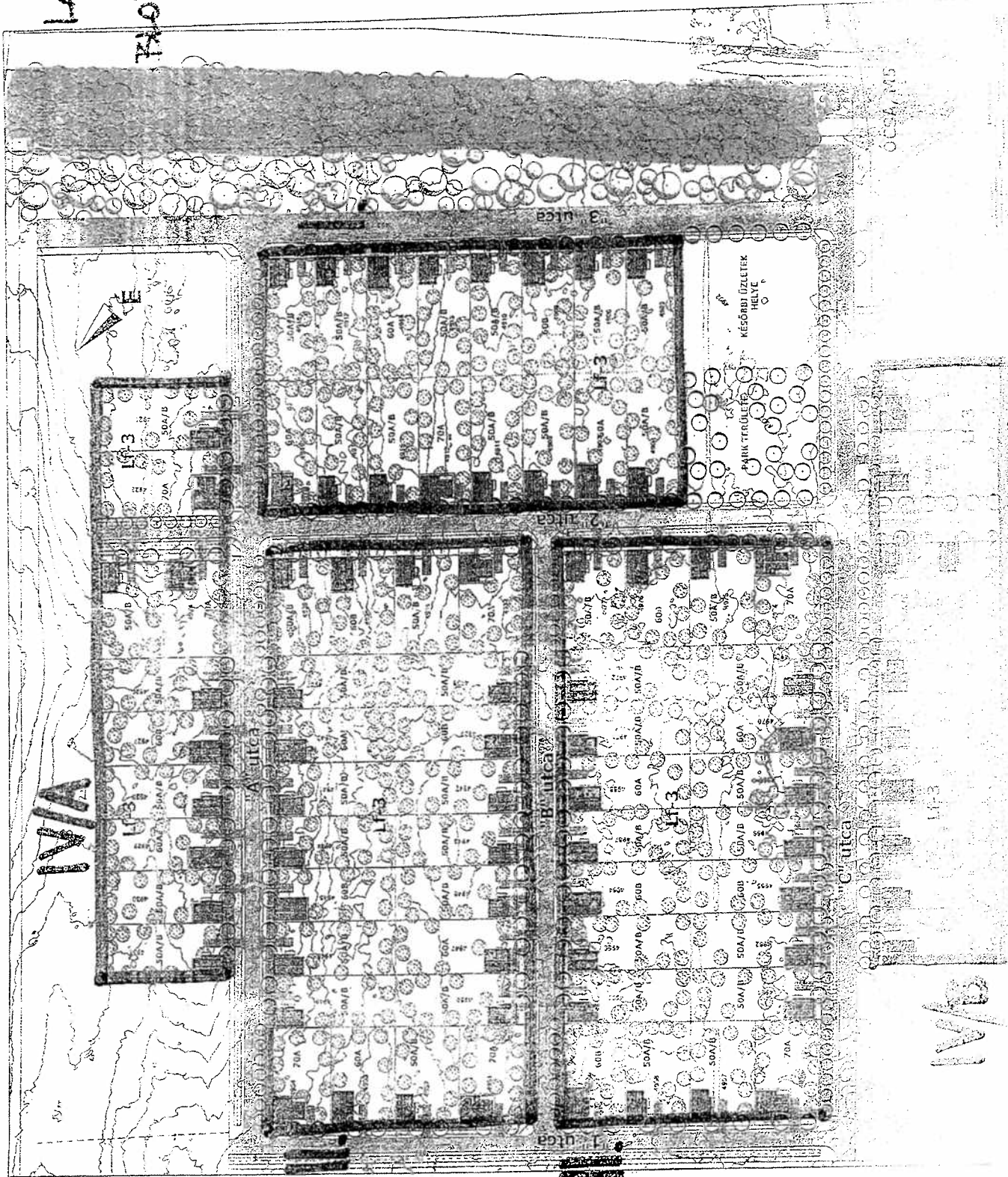
Mellékletek:

- 1. számú melléklet: az üzemeltetéssel érintett terület
- 2. számú melléklet: ellátandó feladatok

ÓCSA
LAKÓPARK
FARKV-KIOSZTÁS

1. sz. melléklet

2012. 10. 12.
H



1/3

2.sz. melléklet

	Üzemeltetési feladatok:	Vállalkozói díj (Ft/hónap):	Megjegyzés / indoklás:
1.	közvilágítás-térvilágítás üzemeltetése:	135 150 Ft	lámpaoszlopok, világítótestek, elektromos vezetékek
2.	közterületen keletkezett hulladék gyűjtése, elszállítása:	20 828 Ft	1 db. 1100 literes gyűjtőtartály igénybevételével
3.	csapadékvíz elvezetését szolgáló közművek üzemeltetése, karbantartása, külső terület fenntartása, parkgondozás:	304 800 Ft	árkok tisztántartása, gyommentesítés, kaszálás, közterületek tisztántartása – a jelen pontban meghatározott feladatok elvégzésére a Megrendelő havi egy alkalommal tart igényt
	Összesen:	460 778 Ft	