

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Magyar Állam nevében eljáró **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi u. 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-01145784, képviseli együttesen: dr. Nyíregyházi Erika igazgató és dr. Nagy Botond igazgató-helyettes, mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő vagy MNV Zrt.**)
valamint

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

a fenti a továbbiakban együttesen **Felek**, külön-külön: **Fél**) között a következő feltételekkel.

Preambulum

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 megkezdődött. Felek 2016. február 23. napján SZT-107254 számon üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: Üzemeltetési szerződés) kötöttek az Ócsa 4901 hrsz., 4920 hrsz., 4923. hrsz., 4932, hrsz., 4955 hrsz., 4978 hrsz., 4979 hrsz., 4988 hrsz., 4902 hrsz., valamint a 4903 hrsz. alatti ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) üzemeltetési feladatainak ellátása tárgyában az Önkormányzat tulajdonjogának – az Ingatlanok vonatkozásában – ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig, de legfeljebb 1 éves határozott időtartamra.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásával kapcsolatos döntésről szóló 1218/2016. (IV. 29.) Kormányhatározattal azonban a Kormány úgy döntött, hogy az Ingatlanok Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adását nem támogatja. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanoknak az Önkormányzat tulajdonába vagy tartós használatába adása lehetőségének vizsgálata folyamatban van, Felek jelen szerződést kötik.

Jelen szerződés célja az, hogy a Magyar Állam az Ingatlanok üzemeltetését továbbra is az Önkormányzaton keresztül biztosítsa.

A Felek az Üzemeltetési szerződést annak 3.1. pontjában foglaltak alapján határozott 1 éves időtartamra kötötték, ugyanakkor a 3.2. pontban rögzítették, hogy amennyiben a 3.1. pontban meghatározott határidő előtt Vállalkozó tulajdonjoga az Ingatlanok vonatkozásában bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba az Üzemeltetési szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

Tekintettel arra, hogy az Üzemeltetési szerződés 3.2. pontjában meghatározott feltétel nem következett be és a 3.1. pontban meghatározott 1 éves határozott időtartam eltelt, Felek megállapítják, hogy az Üzemeltetési szerződés annak 8. pontjában foglaltakra tekintettel megszűnt.

Tekintettel továbbá arra, hogy az Ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzése, ugyanakkor az Ingatlanok üzemeltetése továbbra is szükséges Felek az üzemeltetési feladatok ellátására jelen szerződést kötik.

1. A szerződés tárgya

1.1. Megrendelő jelen szerződés alapján megrendeli, Vállalkozó elvállalja az 1. sz. mellékletben megjelölt üzemeltetendő területen ("Terület") található Ingatlanok 2. sz. mellékletben részletezett 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. Felek rögzítik, hogy birtokátruházásra nincs szükség tekintettel arra, hogy Vállalkozó az üzemeltetéssel érintett terület birtokában van. Felek az Ingatlanok vonatkozásában állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel legkésőbb a jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül.

2.3. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés alapján a 2. sz. mellékletében foglalt üzemeltetési feladatok ellátásán túlmutató és azokhoz szervesen nem kapcsolódó munkálatok, valamint beruházás elvégzésére Vállalkozó nem jogosult. Amennyiben Vállalkozó a jelen szerződés hatálya alá nem tartozó munkálatokat, beruházást végez, az azokkal kapcsolatosan felmerülő költségeit Megrendelővel szemben nem érvényesítheti sem jelen szerződés hatálya alatt sem pedig azt követően.

3. A szerződés hatálya

3.1. Jelen szerződés a Felek általi aláírása napján jön létre. Amennyiben a Felek a jelen szerződést egymástól eltérő időpontban írják alá, úgy a jelen szerződés a későbbi aláírás napján jön létre.

3.2. Felek jelen szerződést határozatlan időtartamra kötik azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat tulajdonjoga valamennyi, jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában jogerősen bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, az utolsó ingatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének időpontjában jelen 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 eredő 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 díj havonta, legkorábban a tárgyhó utolsó napján számlázható. Az üzemeltetési díj összege 362.817 Ft+ÁFA/hó, azaz bruttó 460.778,- Ft/hó. A Felek havonta történő elszámolásban állapodnak meg.

6.2. Az üzemeltetési díjról kiállított számla benyújtásának rendjét jelen szerződés 5.4. pontja tartalmazza.

6.3. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. A Szállító a számlát, az elszámolási időszakot követő 15 napon belül állítja ki. Megrendelő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét – hiba- és hiánymentes

teljesítés esetén – a teljesítési igazolás kiadását követően, a számla kiállításától számított 30 napon belül, átutalással egyenlíti ki.

6.4. A Megrendelőnek megküldésre kerülő valamennyi számlán a Vállalkozónak fel kell tüntetnie az alábbi egyedi azonosítót: 4900009302

6.5. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy amennyiben a számla tartalmi vagy egyéb formai okokból nem befogadható, továbbá nem tartalmazza a jelen megállapodásban meghatározott azonosítókat, a szerződésben szereplő fizetési határidő a befogadható, jelen szerződésben meghatározott azonosítókat is megfelelően tartalmazó számla beérkezésének napjától számítható.

6.6. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó az Üzemeltetési szerződés megszűnése és a jelen szerződés létrejötté között eltelt időszakban is ellátta az Ingatlanok üzemeltetési feladatait. A Vállalkozó ezen beavatkozását (üzemeltetési feladatok ellátását) a Megrendelő helyénvalónak és érdekében történőnek fogadja el, így ezen időszakban az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vállalkozó, mint megbízás nélküli ügyvivő részére megfizeti, az ezen feladatok ellátása ellenértékét tartalmazó számlát befogadja. Felek rögzítik, hogy ezen túlmenően Felek egymással szemben követelést a jelen pontban foglalt időszakra vonatkozóan nem támasztanak.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § alapján a Felek jelen pontban foglaltak vonatkozásában határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak 2017. február 24. napjától jelen szerződés létrejöttének napjáig terjed. A Szállító a számlát, az elszámolási időszakot követő 15 napon belül állítja ki. Megrendelő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét annak kiállításától számított 15 napon belül, átutalással egyenlíti ki.

7. Kapcsolattartók

7.1. Kapcsolattartók Megrendelő részéről:

Név: dr. Nyiregyházi Erika
Beosztás: igazgató
E-mail: NyiregyhaziErika@mnv.hu
Telefonszám: 06307775055

Név: Ács Judit
Beosztás: üzemeltetési menedzser
E-mail: AcsJudit@mnv.hu
Telefonszám: 06709340490

7.2. Kapcsolattartók Vállalkozó részéről:

Név: Bukodi Károly
Beosztás: polgármester

E-mail: polgarmester@ocsanet.hu
Telefonszám: 06-30-617-9257

Név: Marozsi Tamás
Beosztás: műszaki ügyintéző
E-mail: muszaki@ocsa.hu
Telefonszám: 06-70-850-51-96

8. Szerződés megszűnése

8.1. Jelen szerződés megszűnik:

- ha Felek azt 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. pontban foglaltak szerint

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.

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.

9.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

9.4. 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. A jelen szerződés 5 számozott oldalból, és 2 mellékletből áll.

Budapest, 2017.

Ócsa, 2017.

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

képviselik együttesen:

.....
dr. Nyiregyházi és dr. Nagy Botond
Erika
igazgató igazgató-helyettes

Ócsa Város Önkormányzat

képviseli:

.....
Bukodi Károly
polgármester

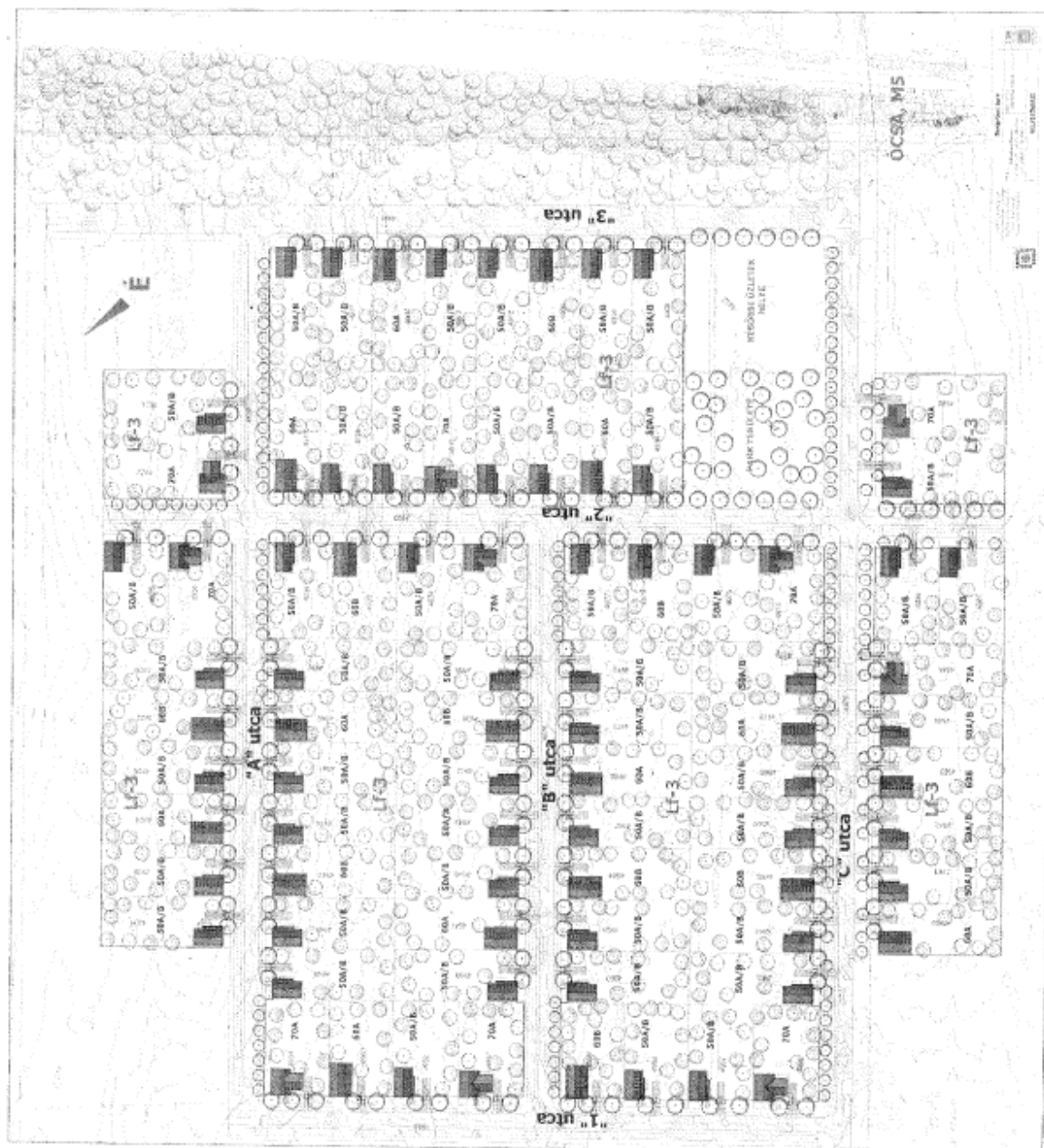
A kötelezettségvállalást pénzügyileg ellenjegyzem:
(aláírás)

jogi ellenjegyző

pénzügyi ellenjegyző

Mellékletek:

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



	Üzemeltetési feladatok:	Bruttó 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 igénybevétele
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	