

Üzemeltetési szerződés TERVEZET

Amely létrejött egyrészről

Devecser Város Önkormányzata (törzsszám: 733920, adószám: 15733926-2-19, statisztikai jelzőszám: 15733926-8411-321-19, képviseli: Ferenczi Gábor polgármester) 8460 Devecser, Deák tér 1., mint Üzemeltetésre Átadó (továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft. (8460 Devecser, Hunyadi u. 21., cégj.szám: 19-09-511137, adószám: 18925142-2-19, képviseli: Ács Attila ügyvezető igazgató) mint Üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**)

- a továbbiakban együttesen: **Felek** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.

Átadó üzemeltetésre átadja, Üzemeltető teljeskörű üzemeltetésre, fenntartásra és működtetésre átveszi Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete/2016.(XI.....) Kt. határozata alapján Devecser Város Önkormányzata tulajdonát képező **Devecser, Meggyeserdő 0623/2 hrsz-ú 27 ha 8.812 m² nagyságú, "kivett telephely" megnevezésű ingatlanából, jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező térkép vázlaton feltüntetett, és a 2. sz. mellékletben részletezett épületeket és területeket (füves területeket, parkoló területek) „Használt-cikk piac” üzemeltetésére 2016. december 16. napjától határozatlan időre.**

2.

Üzemeltető, mint Átadó 100 %-os tulajdonában álló gazdaság társaság kijelenti, hogy Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testülete 409/2016.(XI.14.) Kt. határozata és a 416/2016.(XI.16.) Kt. határozat alapján tevékenységi körét a piac üzemeltetéséhez, fenntartásához, működtetéséhez szükséges tevékenységi körökkel bővítette, valamint kijelenti, hogy biztosítja az üzemeltetési tevékenység folytatásához szükséges jogosultságokat, szakértelmet, eszközöket, és kijelenti, hogy az üzemeltetéshez, fenntartáshoz és működtetéshez szükséges dolgozói létszámmal rendelkezik.

Az Üzemeltető kijelenti továbbá, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdésében foglalt átláthatósági feltételnek.

3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés 1. pontja szerinti „Használt-cikk piac” üzemeltetésének, fenntartásának és működtetésének joga magában foglalja a piachoz tartozó épületek és területek (füves területeket, parkoló területek) birtoklásának, rendeltetésszerű használatának – épületek bérbeadása, helypénz és parkoló díjak beszedése - és hasznai szedésének jogát. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy a piac üzemeltetési joga más személyre, gazdasági társaságra nem ruházható át, nem apportálható, illetve nem terhelhető meg, és e jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be.

4.

Üzemeltető köteles az üzemeltetésre, fenntartásra és működtetésre átvett, jelen szerződés 1. pontja szerinti épületeket és területeket (füves területeket, parkoló területek) a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet előírásainak betartásával, és a jelen szerződésben írt feltételek szerint üzemeltetni. Üzemeltetőnek az üzemeltetés során érvényre kell juttatnia a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet rendelkezéseit.

5.

Üzemeltető köteles az 1. pontja szerinti épületeket és területeket (füves területeket, parkoló területek) üzemeltetése, fenntartása és működtetése során betartani Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületének a piacokról és vásárokról szóló többször módosított 26/2007.(IX.01.) rendeletét.

6. Üzemeltető köteles gondoskodni az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” szabályszerű üzemeltetéséhez, fenntartásához és működéséhez szükséges feltételeiről saját költségen, különös tekintettel a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendeletben szabályozott engedélyek beszerzésére és nyilvántartások vezetésére. Az Üzemeltető a jogszabályokban és a jelen szerződésben meghatározottak szerinti feladatellátásához szükséges fejlesztéseken túl állagmegóvásra köteles.

7.

Üzemeltető az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” területeken az alábbiakban részletezett üzemeltetési, fenntartási és működtetési feladatokat köteles saját költségen folyamatosan elvégezni:

- utak tisztántartása, karbantartása, télen hó- és síkosság-mentesítés,
- utak forgalom technikai eszközökkel történő ellátása,
- terület folyamatos megvilágításának biztosítása,
- a nyitvatartási idő alatt illemhely biztosítása az árusok és a vevők részére,
- épületek és azok központi berendezéseinek folyamatos karbantartása, felújítása,
- a keletkezett hulladék heti rendszerességgel történő összegyűjtése, elszállítása, vagy elszállíttatása,
- piac üzemeltetés során keletkezett közműdíjak – pl. áramdíj, stb. – Önkormányzat részére történő megfizetése az Önkormányzat által kiállított számla alapján,
- rendszeres takarítási és karbantartási munkálatok elvégzése az árusítás megfelelő színvonalának javítása érdekében,
- Megbízó által kiépített kamera rendszer folyamatos működtetése, a szükséges javítások elvégzése a folyamatos üzemképes állapot biztosítása céljából.

8.

Üzemeltető köteles az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” üzemeltetéséhez, fenntartásához és működtetéséhez szükséges hatósági előírásoknak maradéktalanul eleget tenni, mindennemű szükséges hatósági engedélyeket beszerzi, a piac működésével/működtetésével összefüggő illetékes hatóságok felhívásának eleget tenni.

9.

Üzemeltető köteles Devecser Város Önkormányzata/2016.(.....) Kt. határozata alapján megállapított **helyhasználati díjakat?????** az árusoktól beszedni Üzemeltető által nyitott elkülönített számlára, ezeket nyilvántartani, a jogszabályoknak és a jelen szerződésben meghatározottak szerinti feladatellátáshoz szükséges fejlesztésekre, karbantartásokra, állagmegóvásokra és üzemeltetésre fordítani.

9.1.

A beszedett díjakról, költségekről Üzemeltető köteles Átadó felé minden hét keddjén írásban beszámolni. Az elszámolásokat az Átadó jogosult közvetlenül vagy szakértő útján ellenőrizni. Üzemeltető köteles jelen szerződéshez kapcsolódó elszámolásaiba az Átadó képviselőjének vagy általa megbízott szakértőjének folyamatos betekintési lehetőséget biztosítani. Üzemeltető tudomással bír arról, hogy jelen szerződés 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” üzemeltetésével és az elszámolásokkal kapcsolatos információk a jogszabályok által meghatározott terjedelemben közérdekű adatnak minősülnek.

9.2.

Üzemeltető köteles továbbá a jogszabályi előírásoknak megfelelően az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” üzemeltetési, fenntartási és működtetési költségeiről és a bevételekről számítógépes nyilvántartást - számvitelig teljesen elkülönítetten – vezetni.

10.

Üzemeltető az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac”-on beruházást, új építmény – pl. pavilon – elhelyezését csak a Megbízó, mint tulajdonos hozzájárulásával végezhet.

11.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Átadó az Üzemeltető részére az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac”-ot 2016. december 16. napján adja birtokba, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

12.

Üzemeltető köteles jelen szerződés 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” üzemeltetése, fenntartása és működtetése érdekében felelősség és vagyonbiztosítás kötni.

13.

Átadó jogosult az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac”-on helyszíni ellenőrzéseket tartani Üzemeltető előzetes értesítése nélkül annak érdekében, hogy Üzemeltető jelen szerződésben foglaltakat betartja-e.

14.

Üzemeltető kijelenti, hogy az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac”-ot az alábbiak szerint üzemelteti, tartja fent és működteti:

- a jogszabályi előírásokat betartja, jelen szerződés szerinti feladatok maradéktalan ellátása érdekében 4 fő állandó munkatársat – vagyonőrt - alkalmaz, valamint 4 fővel megbízási szerződést köt.

15.

Üzemeltető kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a „Használt-cikk piac”:

- működési szabályzatát elkészíti, és azt a Megbízó részére jóváhagyás céljából átadja,
- a szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat és az üzemeltetéssel kapcsolatos okmányokat a Megbízó részére bemutatni.

16.

Üzemeltető az üzemeltetés, fenntartás és működtetés során tapasztalt bármilyen rendkívüli eseményről írásban haladéktalanul köteles értesíti az Átadót.

17.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolatot képviselőik útján gyakorolják az alábbiak szerint:

- Átadó részéről: Ferenczi Gábor polgármester
- Üzemeltető részéről: Ács Attila ügyvezető igazgató

18.

Felek folyamatosan egyeztetik jelen szerződés 1. pontjában szereplő „Használt-cikk piac” üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos és jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését. Üzemeltető köteles minden évben kétszer Devecser Város Önkormányzata Képviselő-testületét írásban beszámolni és a beszámolás keretében részletes tájékoztató adni az elért bevételekről, kiadásokról, költségfordításokról, a fenntartási és karbantartási feladatokról és az ehhez kapcsolódó költségekről, amelyekről jelen szerződés 9. pontja alapján köteles elkülönített nyilvántartást és számlát vezetni. Üzemeltető a beszámolókat minden év május 31. napjáig és november 30. napjáig köteles az Átadó Képviselő-testülete elé beterjeszteni.

19.A jelen határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja hat (6) hónapos felmondási idővel.

A felmondást tértivevénnyel elküldött levélben kell közölni. Az üzemeltetés a felmondási idő lejárt napján szűnik meg. A felmondási idő tartamának kezdő időpontja a levélküldemény fél általi kézhezvételének, vagy a kézhezvétel megtagadásának időpontja, „nem kereste” jelzés esetén az első kézbesítés időpontja.

Jelen szerződés azonnali hatályú felmondás – súlyos szerződésszegés -, illetve annak közös megegyezéssel történő megszüntetése kizárólag írásban történhet, felmondás esetén az írásba foglalt nyilatkozat a másik féllel történt – dátummal, aláírással ellátott – átvétellel, vagy postai úton történő kézbesítéssel tekintendő közöltnek.

20.

Felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül különösen jelen szerződés 1. pontja szerinti „Használt-cikk piac” üzemeltetési, fenntartási, működtetési feltételeinek nem teljesítése, jelen szerződésben foglaltak be nem tartása, valamint:

- Üzemeltető az Átadó engedélye nélkül beruházásokat végez,
- Üzemeltető az üzemeltetésre átvett vagyonban kárt okoz.

21.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen üzemeltetési szerződés megszűnésekor, megszüntetésekor az 1. pont szerinti „Használt-cikk piac” átadásáról írásba foglalt jegyzőkönyvet vesznek fel, amely bármely fél aláírásának megtagadása esetén két fő ügyleti tanúval érvényessé válik. Ezen esetben az aláírást megtagadó fél részére is meg kell küldeni a jegyzőkönyv másolatát, amelyre a kézbesítéstől számított 3 naptári napon belül írásban észrevételt tehet. Azonnali hatályú felmondást a felek egymással kizárólag írásban és indokolással ellátva közölhetnek, jelen feltételek elmulasztása a felmondás érvénytelenségét eredményezi.

A felek rögzítik, hogy a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló okról – díjfizetés kivételével – jegyzőkönyvet vesznek fel, melyre a jelen pontban szabályozott üzemeltetési átadási jegyzőkönyvre vonatkozó rendelkezések az irányadók. A jegyzőkönyv aláírását megtagadó fél által késedelmesen, vagy formailag hiányosan közölt észrevétel jogi hatás kiváltására nem alkalmas.

22.

Szerződő felek a jelen megállapodásból eredő vitáikat igyekeznek elsősorban békés úton rendezni, amennyiben közöttük mégis peres eljárásra kerülne sor, úgy vitáik elbírálására kikötik az Ajkai Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről a 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen üzemeltetési szerződést, amely hat (6), minden oldalán számozott oldalból és 1-22. pontból áll – elolvasás, felolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag írták alá és négy-egy eredeti példányát átvették.

Devecser, 2016.

.....
Devecser Város Önkormányzata
(képv.: Ferenczi Gábor polgármester)
Átadó

.....
Devecseri Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
(képv.: Ács Attila ügyvezető igazgató)
Üzemeltető

Ellenjegyzem:

Devecserben, 2016.hónapján

.....
Dr. Németh Ákos
ügyvéd