

Funkcionális üzemeltetési szerződés

Amely létrejött *egyrésről*:

Üzemeltetésbe adó: Budaörs Város Önkormányzat

Címe: 2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Bankszámla száma:11784009-15390053

Adószáma:15730105-2-13

Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester nevében a kötelezettségvállalás, pénzügyi ellenjegyzés, teljesítés igazolása, érvényesítés, utalványozás, és adatszolgáltatás rendjéről szóló 8/2013. számú Gazdálkodási Szabályzat alapján: **Lőrincz Mihály** Műszaki Ügyosztály vezetője) a továbbiakban: **Üzemeltetésbe adó**

másrészről

Üzemeltető: Ispánk Község Önkormányzata

Székhelye: 9941 Ispánk, Keleti út 28.

Bankszámlaszáma:11747020-15424109

Adóazonosító száma: 15424109-1-18

Képviseli: Tamaskó Gábor Tamás polgármester, a továbbiakban: **Üzemeltető,**

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek között** alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. **Üzemeltetésbe adó** kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az Ispánk, 144. és 145 hrsz. alatt felvett, természetben 9941 Ispánk, Keleti út 34. szám alatt található „Ispánki Vendégház” elnevezésű ingatlan. (továbbiakban: **Vendégház**)
2. **Üzemeltetésbe adó** üzemeltetésbe adja, **Üzemeltető** üzemeltetésbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján **Üzemeltető** feladata az alábbiakra vonatkozik:
 - a) Az **Vendégház** 1. számú melléklet szerinti épület villamossági, épületgépészeti üzemeltetési és karbantartási ütemterv és műszaki tartalom szerinti feladatok, ellenőrzések és karbantartások ellátása.
 - b) a **Vendégház** épületén kívüli, 2. számú melléklete szerinti kertészeti feladatok, parkfenntartási feladatok szükség szerinti, illetve ütemezett ellátása.



- c) A **Vendégház**, Budaörs Város Önkormányzata által foglalkoztatott gondnok által ellátandó feladatok ellenőrzése és felügyelete.
- d) A gondnoki feladatok ellátásával megbízott személy által jelzett, ütemterven kívüli, egyéb üzemeltetési anyagok (pl: higiéniai termékek, villanyizzók, fűnyíróhoz üzemanyag stb.) beszerzése, legfeljebb: negyedévente 25.000.-Ft, azaz Huszonötezer Forint erejéig.

4. A jelen szerződést **Szerződő Felek** 2018. március 1-től határozatlan időre kötik, 3 hónapos rendes felmondási határidő kikötésével.

5. **Üzemeltetőt** jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítése esetén 85.000.-Ft + 0 % ÁFA/hó üzemeltetési díj illeti meg. Az üzemeltetési díj magában foglalja a jelen szerződésben meghatározott feladatok elvégzésének teljes ellenértékét, beleértve a munkadíjat, valamint az eszközhasználat és a szerződés szerint a feladatellátásával kapcsolatos anyagok költségeit is. Továbbá tartalmazza a 3. d.) pont szerinti Gondnoki feladatok ellátásához szükséges „egyéb üzemeltetési anyagok” beszerzésére vonatkozó negyedévenkénti 25.000.-Ft költséget is. (**Üzemeltető** és alvállalkozója közötti bármiféle elszámolás nem képezi jelen szerződés tárgyát.)

6. Az üzemeltetési díj fizetése **Üzemeltető** jogszabályi előírásoknak mindenben megfelelően kiállított, és az **Üzemeltetésbe adó** részére igazolható módon kézbesített számla alapján történik. A számla kiegyenlítése **Üzemeltetésbe adó** által kijelölt felelős személy által aláírt teljesítésigazolás alapján történik.

Üzemeltetésbe adó részéről, teljesítésigazolás kiállítására jogosult személy:

Nagy Sándor intézményüzemeltetési osztályvezető

Elérhetősége:

7. Az üzemeltetési díjat **Üzemeltető** havonta utólag, a tárgyhoz utolsó napját követően átadott, szabályosan kiállított számlával jogosult érvényesíteni a számla kézhezvételét követő 30 napos esedékességgel.

Számlázási név és cím:

Budaörs Város Önkormányzat
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Adószám: 15730105-2-13

Az ettől eltérően kitöltött számlákat a Pénzügyi Irodának nem áll módjában befogadni.

8. **Üzemeltetőt** az általa okozott kárért kártérítési felelősség terheli. Az **Üzemeltetésbe adó** a rendeltetészerű teljesítést bármikor, előzetes értesítés nélkül is ellenőrizheti.



9. **Üzemeltető** a jelen szerződés teljesítéséhez igénybe vett alvállalkozója esetében úgy felel, mintha maga teljesített volna.

10. **Üzemeltető** tudomásul veszi, hogy felelős a jelen szerződés során a munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési óvrendszabályok betartásáért, illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatok elvégzéséért.

Köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállítására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Üzemeltetésbe adó** jogosult ellenőrizni.

11. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés megszűnik, rendes felmondással, illetve hogy a jelen szerződés a közös megegyezésen kívül csak rendkívüli felmondással szüntethető meg.

12. A rendkívüli felmondás okai különösen:

a.) Az **Üzemeltetésbe adó** az **Üzemeltető** által e szerződésben meghatározott módon kiállított, teljesítésigazolással ellátott, szabályosan kiállított és kézbesített üzemeltetési díj számlát írásbeli felszólítás és további 30 napos fizetési határidő kitűzése ellenére sem teljesíti.

b.) **Üzemeltető** igazolható módon kézbesített írásbeli felszólítás, és naptári napban megjelölt határidő kitűzése ellenére nem tesz eleget a szerződés 3. pontjában meghatározott feladatainak.

c.) **Üzemeltető** igazolható módon kézbesített írásbeli felszólítás, és naptári napban megjelölt határidő kitűzése ellenére nem tartja be az üzemeltetésre vonatkozó szerződési és jogszabályi előírásokat-

13. **Szerződő Felek** jelen szerződést csak írásban módosíthatják, a szerződéshez kapcsolódó nyilatkozatokat és megállapításokat jogérvényesen csak írásban, aláírásra jogosult képviselőjük, vagy arra írásban felhatalmazott meghatalmazottjuk útján tehetik meg, illetve köthetik meg. A nyilatkozatokat **Szerződő Felek** egymásnak a jelen szerződés fejrésében rögzített címére kötelesek térítvevényes formátumban vagy más igazolható módon kézbesíteni.

14. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződéssel kapcsolatban a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minden tény, adatot és információt szigorúan bizalmasan, üzleti titokként kezelnek, amennyiben ez nem jogszabály szerint nyilvános adat. Kötelesek továbbá ezen kötelezettségüket alkalmazottaikkal és egyéb közreműködőkkel is betartatni. Bármely információ – a jogszabály szerint nyilvános adatokat kivéve – harmadik személyek való közléséhez, illetve nyilvánosságra hozatalához a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.



15. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, kizárólag ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyekre kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, továbbá az egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.

17. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet szerinti üzemeltetési és karbantartási ütemezési terv és ennek 1/a. számú műszaki tartalma, valamint a 2. sz. mellékletek szerinti kertészeti feladatok ütemterve.

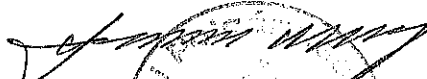
18. **Szerződő Felek** fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag, saját kezűleg illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.


19. **Ispánk Község Önkormányzata** (képviseli: Tamaskó Gábor Tamás polgármester) felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, mely alapján az Nvt. 3. §. (1) bekezdés 1. a./ pontja alapján, **a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.**


Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Budaörs Város Önkormányzatát haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles.

Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés hatálya alatt megszűnnek, Budaörs Város Önkormányzata jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.

Kelt: Budaörs, 2018. *febr. 05*


Budaörs Város Önkormányzat
Képviselőtében:
Lőrincz Mihály
Műszaki Ügyosztályvezető


Berta Róbertné
pénzügyi ellenjegyző
2018. 02. 05.


Ispánk Község Önkormányzata
Képviselőtében
Tamaskó Gábor Tamás
polgármester



Üzemeltetési feladatok (Ispánki Vendégház) műszaki tartalma**Műszaki berendezések ellenőrzésével és karbantartásával kapcsolatos feladatok:**

Üzemeltető köteles az alább felsoroltak folyamatos ellenőrzésére, szükség szerinti karbantartásának elvégzésére, valamint a felmerülő hibák elhárításához szükséges intézkedések haladéktalan megtételére

- az elektromos hálózat
- a vízvezeték (hideg, meleg) – és csatornarendszer (szennyvíz, csapadékvíz)
- a fűtési rendszer (gázkazán, bojler, radiátorok)
- a szellőző és légtechnikai rendszer, konyhai páraelszívó
- riasztó berendezések, ill. rendszer

Részletes karbantartási feladatok**1.) Kapcsolóterek és szintelosztók**

- főérintkezők átvizsgálása,
- hő- és gyorskioldók mechanikus ellenőrzése,
- zárszerkezet ellenőrzése (be- és kikapcsolás),
- null fesz. és mák-kioldók mechanikus és villamos ellenőrzése,
- síncsatlakozások csavarjainak utánhúzása,
- a megszakítók üzemszerű próbája,
- a szükséges javítások helyszínen történő elvégzése, a meghibásodott alkatrészek cseréje,
- a készülékek tisztítása

A feladatok folyamatos ellátásán túl félévente a fenti tartalmú időszakos felülvizsgálat elvégzése.

2.) Villamos elosztóhálózat és épületvillamossági berendezések

Folyamatos, rendszeres ellenőrzés, az észlelt meghibásodások javítása, a sérült épületvillamossági berendezések kiiktatása, az elhasználódott fényforrások cseréje.

3.) Épületgépészeti rendszerek gépészeti és villamos berendezései

Az Üzemeltető a megvalósulási műszaki tervekben és a műszaki leírásokban rögzített

- légtechnikai
- fűtéstechnikai (fűtés és melegvíz-ellátás)
- vízellátás-csatornázási (átemelő szivattyú)
- gázellátási
- biztonságtechnikai
- valamint egyéb beépített épületgépészeti és épületvillamossági
- valamint az épület csapadékvíz elvezetési

eszközeit és berendezéseket üzemelteti, valamint a berendezések rendeltetésszerű használata következtében előforduló meghibásodásainak hibaelhárításához és karbantartásához szükséges szakembereket, szerszámokat és az alábbi rezsianyagokat biztosítja:

- a) tömítőanyagok,
- b) ragasztók,
- c) kötőelemek,
- d) csavarok,
- e) alátétek,
- f) szegecsek,
- g) rögzítő-elemek,
- h) tiplik,
- i) gyorskötegelők,
- j) csavarlazító,
- k) rozsdamaró,
- l) hegesztő elektróda,
- m) kenőolaj (kivéve olajcsere),
- n) szigetelőszalag.

A fenti anyagok karbantartás hibaelhárítási munkák során minősülnek rezsianyagnak.

4.) Az alábbi berendezések napi üzemeltetését, szükség szerinti javítását Üzemeltető biztosítja.

- a) riasztó rendszer
- b) 6 méternél magasabban lévő világító berendezések

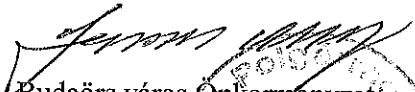
Nem tartozik az Üzemeltető feladatai közé ezek időszakonkénti felülvizsgálata, valamint az érintésvédelmi és villámvédelmi felülvizsgálatok végrehajtása.

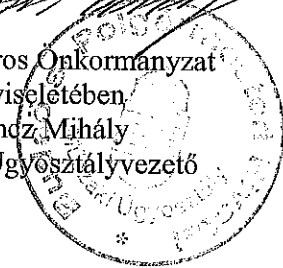
4.1. Az épületen szerkezetének, nyílászáróinak szerkezetének üzemeltetése, és állagának megóvása, javítása tekintetében az alább felsorolt feladatokat végzi, illetve intézkedik szükség esetén azok megjavításáról.


Rendszeresen ellenőrzi:


- a falak és burkolatok állapotát (hideg, meleg, bel- és kültéri burkolatok)
- a nyílászárók, ajtók, ablakok rendeltetésszerű működését,
- az épület tetőszerkezetének állapotát,
- a homlokzat állapotát,
- az épület körüli fákat, hogy az épületbe ne tegyenek kárt nagyobb viharok esetében,
- Az esetleges ázásokat akár
 - o tetszőszerkezet meghibásodásából eredő
 - o talaj felőli szigetelés meghibásodásából eredő
 - o nyílászáró meghibásodásából eredő
 - o esetleg egyéb fizikai behatásból eredő
 - o gépészeti meghibásodásból eredő (vízellátási, szennyvíz elvezetési, csapadékvíz elvezetési)
- Elvégzi a kisebb javításokat, amelyeket a szerződés 3. pontjában foglalt rezsi anyagok felhasználásával végrehajthatóak.

- Azokat a meghibásodásokat, amelyeknek nagyobb, költségesebb anyagigényük van, a legrövidebb időn belül és a legrövidebb úton jelzi Budaörs Város Önkormányzatának kapcsolattartói felé, a meghibásodás mielőbbi megszüntetése érdekében.
- Ha az ellenőrzések során bármilyen balesetveszélyes állapot tapasztal az Üzemeltető, az adott területet, berendezést azonnal körülzárja, leválasztja és haladéktalanul tájékoztatja Budaörs Város Önkormányzatának kapcsolattartóit a történekről és a megtett intézkedésekről.


Budaörs város Önkormányzat
képviselésében
Lőrincz Mihály
Műszaki Ügyosztályvezető




Ispánk Község Önkormányzata
képviselésében
Tamaskó Gábor Tamás
polgármester



1. sz. melléklet

A Ispánki Vendégház üzemeltetési és karbantarási ütemterve

Feladatok megnevezése	feladat elvégzője	1 hónapon belül				Éves terv												Felülvizsgálat
		naponta	1 hetente	2 hetente	havonta	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	
1. Épület villamosság:																		
1.1. Kapcsolóterek:																		
1.1.2.) Főérntkezők átvizsgálása	Ispánk Önk.																	évente
1.1.3.) hő- és gyorskioldók mechanikus ellenőrzése	Ispánk Önk.																	évente
1.1.4.) null fesz. És más-kioldók mech. és villamos ell.	Ispánk Önk.																	évente
1.1.5.) síncsatlakozások csavarjainak utánhúzása	Ispánk Önk.																	évente
1.1.6.) a megszakítók üzemszerű próbája	Ispánk Önk.																	évente
1.1.7.) a szükséges javítások helyszíni elvégzése, a meghibásodott alkatrészek cseréje	Ispánk Önk.																	évente
folyamatos																		
1.2. Elektromos hálózat																		
1.2.1.) világítótestek szükséges javítása	Ispánk Önk.																	
1.2.2.) az elhasznált fényforrások cseréje	Ispánk Önk.																	
1.2.3.) a hálózat konktorainak, kapcsolóinak ellenőrzése	Ispánk Önk.																	
1.2.4.) a hálózat konktorainak, kapcsolóinak javítása	Ispánk Önk.																	

Feladatok megnevezése	feladat elvégzője	1 hónapon belül				Éves terv												Felülvizsgálat
		naponta	1 hetente	2 hetente	havonta	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	
2. Épülegépészet:																		
2.1. Víz-csatorna, cseppvíz csatorna:																		
2.1.) az épület vizesblokkjaiban vízcsapok karbantartása, szükség szerinti javítása (4 fürdőszoba, 1 konyha, vízvételi helyek, összefolyók, csapok)	Ispánk Önk.																	
2.2.) az épület vizesblokkjaiban szennyvízcsatornák tisztítása, karbantartása, szükség szerinti javítása (wc-k; mosdók, fürdők, konyhák; vízvételi helyek)	Ispánk Önk.							szüks. tiszt.			szüks. tiszt.	szüks. tiszt.	szüks. tiszt.	szüks. tiszt.	szüks. tiszt.	szüks. tiszt.		
2.3.) Fűtésrendszer és kazán, valamint a melegvízbojler karbantartása, szükség szerinti javítása,	Ispánk Önk.							szüks. tiszt.										
2.4.) az épület szennyvízcsatorna alapvezetékének tisztítása a tisztítónyílásokon keresztül.	Ispánk Önk.							szüks. tiszt.	karb.		szüks. tiszt.		szüks. tiszt.		karb.		szüks. tiszt.	
2.5.) az épület csapadékvíz, ereszt, csatorna rendszer ellenőrzése, tisztítása, javítása.	Ispánk Önk.				ellenőrzés			karb.			szüks. tiszt.		karb.		szüks. tiszt.		karb.	
2.6.) Szennyvízáttemelő szivattyú működésének ellenőrzése, karbantartása	Ispánk Önk.																	

Feladatok megnevezése	feladat elvégzője	1 hónapon belül				Éves terv												Felülvizsgálat
		naponta	1 hetente	2 hetente	havonta	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	
3. A Vendégház épületében adódó javítási, karbantartási, és egyéb feladatok:																		
3.1.) Ajtók, ablakok, ajtózárok és ablakzárok javítása, állítása.	Ispánk Önk.																	
3.2.) Az épület falainak, burkolatainak ellenőrzése, kisljavítása.	Ispánk Önk.																	
3.3.) Tetőszerkezet ellenőrzése, szükség szerinti kisljavítások elvégzése.	Ispánk Önk.																	
3.4.) Riasztórendszer karbantartása, kisljavítások elvégzése.	Ispánk Önk.																	
3.5.) 4 db kerékpár karbantartása, kisljavítások végrehajtása.	Ispánk Önk.																	

2. számú melléklet: A Ispánki Vendégház kertészeti feladatok

Feladatok megnevezése	feladat elvégzője	1 hónapon belül				Éves terv												szűlővizsgálat	
		naponta	1 hetente	2 hetente	havonta	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.		
Park gondozása:																			
1. Növények gondozása																			
1.1) Fák ellenőrzése (viharos időjárást követően azonnal)	Ispánk Önk.																		folyamatos
1.2.) Kültéri bútorok karbantartása, javítása,	Ispánk Önk.																		évente
1.3.) Kültéri bútorok lazúrral történő kezelése	Ispánk Önk.																		évente
1.4.) Fa pergolák és előtetők karbantartása,	Ispánk Önk.																		évente
1.5.) Fa pergolák és előtetők lazúrral történő kezelése	Ispánk Önk.																		évente


 21