

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

képviseli: Wittinghoff Tamás, polgármester

törzsszáma: 730105

adóigazgatási azonosító száma: 15730105-2-13

bankszámlaszáma: 11784009-15390053

KSH statisztikai számjele: 15730105-8411-321-13

mint **Átadó** (a továbbiakban: **Átadó**), másrészről

YAMO Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2040 Budaörs, Clementis László utca 2.

cégjegyzékszám: 13-09-114623

adószám: 14026777-2-13

képviseli: Fazekas Csaba ügyvezető

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I. Előzmények

- 1. Átadó** a Baross utca és Szivárvány utca sarkán található, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbusz végállomást (továbbiakban: „**Autóbusz Végállomás**”) átépítette. Az **Autóbusz Végállomás** épületében a Baross utca mentén egy sofőr tartózkodó épület, egy nyilvános illemhely – a továbbiakban: illemhely - és két üzlethelyiség került megépítésre.

II. A szerződés tárgya

- 2. A Felek** jelen üzemeltetési szerződéssel (továbbiakban: „Szerződés”) megállapodnak abban, hogy **Átadó** megbízza **Átvevőt** az **Autóbusz Végállomáson lévő illemhely** üzemeltetési feladatainak ellátásával.

Átvevő az üzemeltetés körében különösen az alábbi feladatokat köteles ellátni:

- a) az illemhelyet köteles nyitva tartani hétfőtől vasárnapig 7.00- órától 20.00 óráig,
- b) az illemhely üzemeltetéséhez szükséges higiéniai kellékeket, vegyszereket és eszközöket köteles saját költségén biztosítani,
- c) köteles az illemhely tisztaságáról gondoskodni, az illemhelyet minden nap a szükség szerinti alkalommal kitakarítani,
- d) köteles saját költségén gondoskodni az illemhely üzemeltetése során keletkező hulladék elszállításáról,

- e) köteles gondoskodni az illemhely üzemeltetésével összefüggésben felmerülő, az illemhely használata során szükségessé váló karbantartási feladatok ellátásáról.
 - **Felek** kijelentik, hogy a karbantartási feladatok alatt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 56. §-nak 2.2., 2.2.1.; 2.2.2; 2.2.3. pontjaiban meghatározott feladatok ellátását értik.
3. **Átadó** szavatolja, hogy az illemhely per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az **Átvevő** Szerződésben biztosított jogát, illetve kötelezettségét akadályozná, vagy korlátozná.

III. A szerződés időtartama

4. **Felek** a Szerződést **2020. szeptember 7. napjától 2023. december 31. napjáig** tartó határozott időtartamra kötik.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

5. **Átvevő** az üzemeltetési jogának fennállása alatt az illemhelyet nyilvános WC-t az **Átadó** nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe.
6. **Átvevő** az üzemeltetéssel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 2. pontjában foglalt településüzemeltetés keretében helyi önkormányzati részfeladatot lát el (önkormányzati tulajdonú ingatlan kezelése, üzemeltetése) **Átadó** helyett és javára, mely során **Átvevő** az illemhelyet köteles e cél szerint üzemeltetni.
7. **Átvevő** az illemhelyet
- a) a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen,
 - b) a Szerződésben rögzítettek maradéktalan betartásával és az abban a meghatározott célnak megfelelően,
 - c) az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályi és egyéb előírások betartásával,
 - d) a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, a Szerződésben foglaltak szerint jogosult birtokolni, üzemeltetni és hasznosítani.
8. **Átvevő** köteles **Átadónak** megfizetni havi 15.000 Ft +áfa rezsi átalányt – elektromos áram, valamint a víz és csatorna díj átalány – az **Átadó** által minden tárgyhónapot követően kiállított számlája alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül.
9. **Átvevő** az általa nyújtott szolgáltatásért **használati díj** szedésére jogosult, amely nem haladhatja meg a 100,- Ft/alkalom összeget.

10. **Átvevő** az üzemeltetés során felelős az általa illemhellyel kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
11. **Átvevő** köteles teljesíteni a jogszabályokban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket. Ennek körében **Átvevő** köteles **Átadó**t haladéktalanul értesíteni az üzemeltetett terület lényeges változásairól, a vagyont fenyegető veszélyről, a beállott károkról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely az üzemeltetett illemhely rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon értékének, állagának romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza (pld.: az épület megrongálódott, vagy külső, természeti hatás eredményeképpen az károsult, harmadik személy nem teszi lehetővé, hogy az **Átvevő** ellássa a szerződés szerinti kötelezettségeit).
12. **Átvevő** saját költségén köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, és viselni annak (intézkedéssel járó) terheit, ide nem értve a kár helyreállításának költségeit.
13. Az **Átvevő** számára meghatározott értesítések és intézkedések elmaradása, vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést az **Átvevő** köteles viselni.
14. **Átvevő** az üzemeltetés során olyan tevékenységet nem gyakorolhat és semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely az üzemeltetett illemhely értékét negatívan befolyásolhatja. Ennek bekövetkezése esetén **Átadó** kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy a Szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A jelen Szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével **Átvevő** a vagyonban kárt okoz.
15. **Átvevő** felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes üzemeltetés következménye. A nem rendeltetészerű üzemeltetés folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az **Átvevő** kötelezettsége.
16. **Átadó** az **Átvevőtől** követelheti az illemhely rendeltetés-, illetve szerződésellenes üzemeltetésének megszüntetését. Ha az **Átvevő** a rendeltetés-, illetve szerződésellenes üzemeltetést – **Átadó** felhívása ellenére – tovább folytatja, az **Átadó** kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy a Szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A Szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben **Átvevő** az **Átadó** felhívása ellenére sem szünteti meg a rendeltetés-, vagy szerződésellenes üzemeltetést. **Átadó** a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével **Átadó** az üzemeltetett illemhelyben kárt okoz.

17. A Szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén **Átadó** rendkívüli felmondással élhet, amennyiben **Átvevő** az üzemeltetési, kötelezettségeinek **Átadó** felhívására, az e felhívásban adott határidő elteltéig nem tesz eleget.
18. **Átvevő** tudomásul veszi, hogy építési, bontási, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat az **Átadó** végez, **Átvevő** csak az **Átadóval** előzetesen, e tárgyban kötött megállapodás alapján, saját költségére végezhet ilyen beruházásokat. **Felek** rögzítik, hogy az **Átadóval** kötött külön megállapodás alapján végzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt, **Átadó** által elfogadott költségeit **Átadó** megtéríti **Átvevő** részére.
19. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Átvevő** az **Átadó** előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult az illemhely felújítása, korszerűsítése, átalakítása tárgyában kiírásra kerülő pályázaton indulni, pályázatot benyújtani.
20. **Átvevőnek** nem kötelezettsége, de az illemhelyet saját költségén riasztórendszerrel szerelheti fel. Erről előzetesen köteles **Átadót** írásban tájékoztatni. **Átvevő** az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően **Átadóval** szemben igényt nem támaszthat.
21. **Átvevő** jogosult az illemhelyet saját berendezéseivel ellátni, ezekről külön nyilvántartást vezetni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot a szerződés megszűnésekor saját költségén helyreállítani.
22. **Átadó** az illemhelyen lévő, az **Átvevő** tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
23. **Átadó** jogosult **Átvevő** tevékenységét **Átvevő** működésének lényeges akadályozása nélkül ellenőrizni.
24. Az üzemeltetéssel kapcsolatos ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy jogosult
- a) az illemhely területére belépni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíteni, vagy készíttetni, ennek érdekében **Átvevő** irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni, a számára szolgáltatott adatok valóságáról meggyőződni,
 - c) az **Átvevő** vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
25. Az üzemeltetéssel kapcsolatos ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy
- a) jogait úgy gyakorolja, hogy az **Átvevő** rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) helyszíni ellenőrzésének megkezdéséről az **Átvevő** vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
 - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az **Átvevő** vezetőjének megküldi.

26. Az Átvevő, vagy képviselője

- a) jogosult a helyszíni ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni,
- c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
- f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslati alapján tett intézkedéseiről az **Átadót** tájékoztatni.

V. Díjazás

27. A Felek megállapodnak abban, hogy az **Átvevő** a szerződés tárgyát képező üzemeltetésért **havi 620.000,- Ft + Áfa**, azaz havi **hatszázhuszezer forint + általános forgalmi adó** fa üzemeltetési díjra jogosult.

Átvevő a teljesítést követően, a tárgy hónapot követő hónap 5. napjáig állítja ki a számlát az üzemeltetési díjról. **Átadó** az **Átvevő** számláját a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül egyenlíti ki az **Átvevő** OTP Banknál vezetett 11722003-22478911-00000000 számlaszámára.

A **Felek** rögzítik, hogy az üzemeltetési díj összege az **Átvevő** által minden év januárjában a KSH által előző évre közzétett inflációs ráta mértékével megemelkedik.

VI. A szerződés megszűnése

28. A szerződés megszűnik ha:

- a) az **Átvevő** megszűnik,
- b) azt a **Felek** közös megegyezéssel megszüntetik,
- c) azt az **Átadó** 30 napos határidővel rendes felmondással felmondja, melyet **Átadó** nem köteles indokolni; Rendes felmondás esetén **Átvevő** – jogcímtől függetlenül – megtérítési igényvel – bele értve a kártérítést is – **Átadóval** szemben nem élhet, az igényérvényesítésről **Átvevő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- d) azt az **Átadó** a Szerződésben meghatározott esetben rendkívüli felmondással felmondja.

29. Átvevő az üzemeltetési szerződés megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az illemhelyet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **Átadó** részére átadni/visszaadni.

30. Amennyiben Átvevő az illemhelyet az előírt határidőig nem adja át, **Átadó** jogosult az illemhelyet birtokba venni, az **Átvevőnek** az illemhelyen található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és **Átvevőt** az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.

31. Amennyiben Átvevő 8 nap eltelte után ingóságait nem szállítja el, **Átadó** jogosult az ingóságokat **Átvevő** költségén értékesíteni – melynek ellenértékét **Átvevő** részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy **Átvevő** költségén

hulladéklerakóban elhelyezni. **Átvevő** nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Átvevő** a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. **Szerződő Felek** megállapodnak abban is, hogy **Átvevő** az ingatlanra **Átadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhet, valamint **Átvevő** az általa létesített építményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – **Átadó** eltérő döntése hiányában - köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, **Átadó** jogosult az építményt **Átvevő** költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, **Átvevő** pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül **Átadó** részére megfizetni. **Átadó** jogosult az elbontott építményt **Átvevő** költségén hulladéklerakóban elhelyezni. **Átvevő** pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről **Átvevő** a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Egyéb rendelkezések

32. **Az Átvevő** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. §. (1) 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról az **Átadót** 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, **Átadó** jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.
33. **Átvevő az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2020.08.28. napján nyilvántartásba vétel céljából Átadó részére benyújtotta, azóta változás nem történt.** Szerződő Felek megállapodnak, hogy az **Átadó** az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.
34. A **Felek** rögzítik, hogy a szerződés megkötése tekintetében nem áll fenn összeférhetlenség, így a Ptk. 3:115.§ (2) bekezdésében rögzített kizáró ok sem, azaz a vezető tisztségviselő és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet saját nevében vagy saját javára a gazdasági társaság főtevékenysége körébe tartozó szerződéseket. Ezen összeférhetlenségi szabály irányadó a Társaság munkavállalóival szemben is.
35. A szerződést a **Felek** írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.
36. Kapcsolattartók kijelölése:
Budaörs Város Önkormányzatának kapcsolattartója:
Lőrincz Mihály a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztályának vezetője
Tel.: +36-30-932-0748
E-mail: lorincz.mihaly@budaors.hu
- YAMO Szolgáltató Kft. kapcsolattartója:
Fazekas Csaba
Tel.: +36-20-944-7496
E-mail: info@yamo.hu

37. **Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a hatáskörrel rendelkező, **Átadó** székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

38. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete és a vonatkozó egyéb hazai jogszabályok előírásai irányadók.

39. **Felek** a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.


Melléklet:

- alaprajz

Budaörs, 2020. 09. 07.

.....
Budaörs Város Önkormányzata

Átadó
képviseli:
Wittinghoff Tamás*
polgármester

pénzügyi ellenjegyző: 
Budaörs, 2020. szept., 7.

Budaörs, 2020. 09. 07.

.....
YAMO Szolgáltató Korlátolt Felelősségű

Társaság Átvevő
képviseli:
Fazekas Csaba
ügyvezető

