

ÖNK /sz/ 2024-7
Beküldés: 07/12/2024-8

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata

székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
adószáma: 15730105-2-13
bankszámlaszáma: 11784009-15390053
mint Üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: Üzemeltetésbe adó), másrészről

YAMO Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2040 Budaörs, Budapesti út 123.
képviseli: Fazekas Csaba ügyvezető
adószáma: 14026777-2-13
bankszámlaszáma: 11722003-22478911-00000000
mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető),

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

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1^a A 2040 Budaörs, Baross utca és Szivárvány utca sarkán, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbussz végállomás nyilvános illemhelyének üzemeltetésére Üzemeltetésbe adó ajánlati felhívást indított (üzemeltetési szerződés 1. számú melléklete). Üzemeltető 2023. november 7. napján megküldött ajánlata (üzemeltetési szerződés 2. számú melléklete) alapján elnyerte az ajánlati felhívásban meghatározott üzemeltetési feladat teljesítésének jogát az alábbiak szerint.

2. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1 Felek jelen üzemeltetési szerződés alapján megállapodnak abban, hogy Üzemeltetésbe adó megbízza Üzemeltetőt a 2040 Budaörs, Baross utca és Szivárvány utca sarkán, 4153/133 helyrajzi számú ingatlanon található autóbussz végállomás nyilvános illemhelye üzemeltetési feladatainak ellátásával.
- 2.2 Üzemeltető az üzemeltetés körében különösen az alábbi feladatokat köteles ellátni.
- Üzemeltető az illemhelyet hétfőtől-vasárnapig 7.00 órától – 20.00 óráig tartja nyitva.
 - Üzemeltető az illemhely üzemeltetéséhez szükséges higiéniai kellékeket, vegyszereket és eszközöket saját költségén biztosítja.
 - Üzemeltető gondoskodik az illemhely tisztaságáról, az illemhelyet minden nap a szükség szerinti alkalommal takarítja.
 - Üzemeltető saját költségén gondoskodik az illemhely üzemeltetése során keletkező hulladék elszállításáról.
 - Üzemeltető gondoskodik továbbá az illemhely üzemeltetésével összefüggésben felmerülő, az illemhely használata során szükségessé váló karbantartási feladatok ellátásáról.
- 2.3 Üzemeltetésbe adó szavatolja, hogy az illemhely per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Üzemeltető szerződésben biztosított jogát, illetve kötelezettségét akadályozná, vagy korlátozná.

3. SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

- 3.1 Felek az üzemeltetési szerződést 2024. január 1. napjától – 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

4. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1 Üzemeltetésbe adó az illemhelyet nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem adhatja bérbe az Üzemeltető üzemeltetési jogának fennállása alatt.
- 4.2 Üzemeltető az üzemeltetéssel a településüzemeltetés keretében helyi önkormányzati részfeladatot lát el Üzemeltetésbe adó részére, mely során Üzemeltető az illemhelyet köteles e cél szerint üzemeltetni.
- 4.3 Üzemeltető az illemhelyet
- a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen,
 - az üzemeltetési szerződésben rögzítettek maradéktalan betartásával és az abban a meghatározott célnak megfelelően,
 - az üzemeltetésre vonatkozó jogszabályi és egyéb előírások betartásával,
 - a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül, az üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint jogosult üzemeltetni és hasznosítani.
- 4.4 Üzemeltető köteles Üzemeltetésbe adónak megfizetni havi 20 000 Ft + ÁFA fix összegű rezszi átalánydíjat (elektromos áram, víz, csatorna költségek) az Üzemeltetésbe adó által minden tárgyhónapot követően kiállított számlája alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül.
- 4.5 Üzemeltető az általa nyújtott szolgáltatásért használati díj szedésére jogosult, amely nem haladhatja meg a 100 Ft / alkalom összeget.
- 4.6 Üzemeltető az üzemeltetés során felelős az illemhellyel kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 4.7 Üzemeltető köteles teljesíteni a jogszabályokban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket. Ennek körében Üzemeltető köteles Üzemeltetésbe adót 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 rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon értékének, állagának romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza (az épület megrongálódott, vagy külső, természeti hatás eredményeképpen károsult, harmadik személy nem teszi lehetővé, hogy az Üzemeltető ellássa a szerződés szerinti kötelezettségeit).
- 4.8 Üzemeltető 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.
- 4.9 Üzemeltetésbe adó számára meghatározott értesítések és intézkedések elmaradása, vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést Üzemeltető köteles viselni.

- 4.10 Üzemeltető az üzemeltetés során olyan tevékenységet nem gyakorolhat és semminemű olyan kötelezettséget nem vállalhat, amely az üzemeltetett illemhely értékét negatívan befolyásolhatja. Ennek bekövetkezése esetén Üzemeltetésbe adó kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy az üzemeltetési szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. A jelen üzemeltetési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Üzemeltetésbe adó a jelen üzemeltetési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével Üzemeltető a vagyonban kárt okoz.
- 4.11 Üzemeltető felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes üzemeltetés következménye. A nem rendeltetéseszerű üzemeltetés folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Üzemeltető kötelezettsége.
- 4.12 Üzemeltetésbe adó az Üzemeltetőtől követelheti az illemhely rendeltetés-, illetve szerződésellenes üzemeltetésének megszüntetését. Ha az Üzemeltető a rendeltetés-, illetve szerződésellenes üzemeltetést Üzemeltetésbe adó felhívása ellenére tovább folytatja, Üzemeltetésbe adó kártérítést követelhet, a kártérítés megfizetése azonban nem mentesít a jogszabályok, vagy az üzemeltetési szerződés szerinti egyéb jogkövetkezmények és kötelezettségek teljesítése alól. Az üzemeltetési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Üzemeltetésbe adó rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Üzemeltető az Üzemeltetésbe adó felhívása ellenére sem szünteti meg a rendeltetés-, vagy szerződésellenes üzemeltetést. Üzemeltetésbe adó az üzemeltetési szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az e pont szerinti kötelezettségszegésével Üzemeltető az üzemeltetett illemhelyben kárt okoz.
- 4.13 Az üzemeltetési szerződés szerinti kötelezettség súlyos megszegésének minősül, így megszegése esetén Üzemeltetésbe adó rendkívüli felmondással élhet, amennyiben Üzemeltető az üzemeltetési, kötelezettségeinek Üzemeltetésbe adó felhívására, az e felhívásban adott határidő elteltéig nem tesz eleget.
- 4.14 Üzemeltető tudomásul veszi, hogy építési, bontási, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat az Üzemeltetésbe adó végez, Üzemeltető csak az Üzemeltetésbe adóval előzetesen, e tárgyban kötött megállapodás alapján, saját költségére végezhet. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetővel kötött külön megállapodás alapján végzett munkálatok hitelt érdemlően igazolt, Üzemeltetésbe adó által elfogadott költségeit Üzemeltetésbe adó megtéríti Üzemeltető részére.
- 4.15 Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető az Üzemeltetésbe adó előzetes írásbeli jóváhagyásával jogosult az illemhely felújítása, korszerűsítése, átalakítása tárgyában kiírással indulni, pályázatot benyújtani.
- 4.16 Üzemeltetőnek nem kötelezettsége, de az illemhelyet saját költségén riasztórendszerrel szerelheti fel. Erről előzetesen köteles Üzemeltetésbe adót írásban tájékoztatni. Üzemeltető az ebből fakadó költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően Üzemeltetésbe adóval szemben igényt nem támaszthat.
- 4.17 Üzemeltető 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.

- 4.18 Üzemeltetésbe adó az illemhelyen lévő, az Üzemeltető tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.
- 4.19 Üzemeltetésbe adó jogosult Üzemeltető tevékenységét, működésének lényeges akadályozása nélkül ellenőrizni.
- 4.20 Az üzemeltetéssel kapcsolatos ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy jogosult:
- az illemhely területére belépni,
 - 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,
 - az Üzemeltető vezetőjétől és bármely alkalmazottjától, írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- 4.21 Az üzemeltetéssel kapcsolatos ellenőrzés körében az ellenőrzést végző személy:
- jogait úgy gyakorolja, hogy az Üzemeltető rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - helyszíni ellenőrzésének megkezdéséről az Üzemeltető vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
 - megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az Üzemeltető vezetőjének megküldi.
- 4.22 Az Üzemeltető, vagy képviselője:
- jogosult a helyszíni ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételeket tenni,
 - köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
 - köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
 - köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Átadót tájékoztatni.

5. DÍJAZÁS

- 5.1 Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető a szerződés tárgyát képező üzemeltetésért havi 920 000 Ft + ÁFA, azaz havi kilencszázhuszezer forint + ÁFA üzemeltetési díjra jogosult.
- 5.2 Üzemeltető a teljesítést követően, az Üzemeltetésbe adó által aláírt teljesítés igazolás ellenében állítja ki a számlát az üzemeltetési díjról. Üzemeltetésbe adó az Üzemeltető számláját a számla kiállításától számított 30 napon belül egyenlíti ki az Üzemeltető OTP Banknál vezetett 11722003-22478911-00000000 számlaszámára. Számlaküldési email cím: szamla@budaors.hu.
- 5.3 A Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési díj összege az Üzemeltető által minden év januárjában a KSH által előző évre közzétett inflációs ráta mértékével megemelkedik.

6. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 6.1 A szerződés megszűnik, ha:
- a határozott időtartamra kötött szerződés lejár,
 - az Üzemeltető megszűnik,
 - azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - azt a Üzemeltetésbe adó 30 napos határidővel rendes felmondással felmondja, melyet Üzemeltetésbe adó nem köteles indokolni. Rendes felmondás esetén Üzemeltető jogcímétől függetlenül megtérítési igénnyel, bele értve a kártérítést is Üzemeltetésbe adóval szemben nem élhet, az igényérvényesítésről Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
 - azt a Üzemeltetésbe adó az üzemeltetési szerződésben meghatározott esetben rendkívüli felmondással felmondja.
- 6.2 Üzemeltető az üzemeltetési szerződés megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az illemlhelyet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Üzemeltetésbe adó részére átadni, visszaadni.
- 6.3 Amennyiben Üzemeltető az illemlhelyet az előírt határidőig nem adja át, Üzemeltetésbe adó jogosult az illemlhelyet birtokba venni, az Üzemeltetőnek az illemlhelyen található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és Üzemeltetőt az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani.
- 6.4 Amennyiben Üzemeltető 8 nap eltelte után ingóságait nem szállítja el, Üzemeltetésbe adó jogosult az ingóságokat Üzemeltető költségén értékesíteni – melynek ellenértékét Üzemeltető részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy Üzemeltető költségén hulladéklerakóban elhelyezni. Üzemeltető 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 Üzemeltető az üzemeltetési szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Felek megállapodnak abban is, hogy Üzemeltető az ingatlanra Üzemeltetésbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem alul építményt, sem felül építményt nem építhet, valamint Üzemeltető az általa létesített építményt az üzemeltetési szerződés megszűnését követő 15 napon belül – Üzemeltetésbe adó eltérő döntése hiányában – köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Üzemeltetésbe adó jogosult az építményt Üzemeltető költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Üzemeltető pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Üzemeltetésbe adó részére megfizetni. Üzemeltetésbe adó jogosult az elbontott építményt Üzemeltető költségén hulladéklerakóban elhelyezni. Üzemeltető pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Üzemeltető az üzemeltetési szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1 Üzemeltető 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 Üzemeltetésbe adót 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, Üzemeltetésbe adó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor a szerződéstől eláll.

7.2 Üzemeltető az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot 2020. szeptember 11. napján nyilvántartásba vétel céljából Üzemeltetésbe adó részére benyújtotta, azóta változás nem történt. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot az üzemeltetési szerződés aláírásától annak elévüléséig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.

7.3 Az üzemeltetési szerződést Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

7.4 Kapcsolattartók kijelölése:

Üzemeltetésbe adó részéről

Szabó István intézmény-üzemeltetési osztályvezető

Telefon:

E-mail: szabo.istvan@budaors.hu

Üzemeltető részéről

Fazekas Csaba ügyvezető

Telefon:

E-mail: info@yamo.hu

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

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

Mellékletek:

1. számú melléklet – ajánlatkérés
2. számú melléklet – árajánlat

Budaörs, 2023. 01. 08.



Budaörs Város Önkormányzata
Üzemeltetésbe adó

Pénzügyi ellenjegyző : *Bodóki*
2023.01.08.



YAMO Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Üzemeltető