

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

, amely létrejött egyrészről

Budapest, Főváros XI. kerület

Újbuda Önkormányzata

Cím: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Adószám: 15511001-2-43

Képviseli: Molnár Gyula polgármester

mint Megrendelő, másrésztől a

ZOMBOLYAI Ingatlanhasznosító kft.

Cím: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14.

Adószám: 13197232-2-43

Cg.szám : 01-09-723211

Képviseli: Molnár Tibor ügyvezető igazgató

mint Üzemeltető (együttesen Felek) között alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

1. **Megrendelő** kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerületi ingatlan nyilvántartásban *4491/2240 helyrajzi szám* alatt felvett, természetben a *XI. kerület, Bocskai út 39-41* szám alatt található kivett polgármesteri hivatal megnevezésű 3589 m² alapterületű ingatlan, amelyen jelenleg a **Polgármesteri Hivatal** működéséhez kapcsolódó irodák, ügyfélszolgálat működik.
2. **Megrendelő** az 1. pont alatti ingatlant az **Üzemeltetőnek** határozott időre, 10 évre, 2019. december 31. napjáig átadja üzemeltetésre. Az üzemeltetés kiterjed, az 1. pontban szereplő ingatlan elektromos hálózatára, távfűtési rendszerére, valamint a víz- és csatorna hálózatára **Felek** az ingatlan üzemeltetésre átvett közüzemi berendezéseinek állapotáról, birtokba adásáról külön jegyzőkönyvben rendelkeznek.
Az Üzemeltetési szerződés megkötése a /20010 /XI.ÖK/...../ sz. önkormányzati határozaton alapul.
3. **Üzemeltető** az 1. pontban szereplő ingatlant gazdaságos, energiahatékony és környezetbarát módon köteles üzemeltetni, figyelembe véve az ingatlan üzemeltetése során, a **Polgármesteri Hivatal** zavartalan működését – a hivatali munkaidőhöz kapcsolódóan.
4. **Üzemeltető** elfogadja, hogy **Megrendelő** az üzemeltetési feladatok ellátására a jelenlegi Személyi Állományt alkalmasnak és felkészültnek tartja
5. **Felek** megállapodnak, hogy az üzemeltetés alkalmával történő átépítések, felújítások, beruházások műszaki tartalmát és pénzügyi ütemezését **Üzemeltető** előre megküldi **Megrendelő** részére, amelyek elfogadása esetén **Üzemeltető**

jogosult az előterjesztett feladatok elvégzésére, valamint azok költségeinek megtérítésére. Az elvégzett munkákkal kapcsolatban **Megrendelő** díjbeszámítási igényvel nem élhet **Üzemeltető** felé.

6. **Megrendelő** feltétel nélküli hozzájárulást adja, hogy **Üzemeltető** feladatai minél hatékonyabb és gazdaságosabb elvégzése érdekében, az 1. pontban rögzített ingatlan tekintetében, az épület energia felhasználását racionalizáló, csökkentő, energia hatékonysági és megújuló energiák használatán alapuló fejlesztéseket hajtson végre, ill. ezen fejlesztések részbeni pénzügyi finanszírozásához pályázatokat nyújtson be.
7. **Megrendelő** jelen szerződést a Zsombolya u. 4., 5, szám alatti, szintén a Polgármesteri Hivatal működését biztosító épületek üzemeltetési tapasztalatai alapján köti meg. **Felek** a jogviszonyt csak rendkívüli feltételek bekövetkezése esetén mondhatják fel a szerződés lejáratá előtt. Abban az esetben, ha a városrendezési szempontok, vagy az önkormányzat számára fontos fejlesztési elképzelések megvalósítása indokoltá teszi, úgy **Felek** az Üzemeltetési Szerződésben rögzített feltételeket, írásban, közös megegyezéssel módosíthatják. Az esetleges módosítások következtében az elvégzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt és még ki nem egyenlített ellenértékét **Megrendelő** köteles üzemeltetőnek 30 napon belül átutalni.
8. **Üzemeltető** a szerződés egész időtartama alatt szavatol azért, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a **Megrendelőt** a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
9. A üzemeltetési díj összege **havi 100.000.-Ft + ÁFA**, azaz Egyszázezer forint + ÁFA, az üzemeltetési díj fizetési kötelezettségének alapjául szolgáló jogviszony kezdete: 2010. február 1. napja.

Megrendelő az üzemeltetési díjat a számla kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül köteles az OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15511001 számú számlájáról átutalni **Üzemeltető** által a Volksbanknál vezetett 14100251-77450549-01000008 számú számlára.

Megrendelő késedelmes fizetés esetén a 14%/ év késedelmi kamatot köteles **Üzemeltető** részére megfizetni.

10. **Felek** megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat 2011. január 1. napjától minden évben felülvizsgálják, és ennek megfelelően módosítják. A megállapodás elmaradása esetén **Üzemeltető** minden előzetes értesítés nélkül automatikusan évente január 1. napjától jogosult módosítani az üzemeltetési díjat a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével. A bérleti díj automatikus módosulása esetén - tekintettel arra, hogy a KSH által az előző évre megállapított árindex a tárgyév január 1. napját követően válik ismertté - **Megrendelő** tudomásul veszi, hogy **Üzemeltető** az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki.

11. **Megrendelő** hozzájárul, hogy az üzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódóan, az ingatlanhoz tartozó összes fogyasztásmérőt, illetve szolgáltatást **Üzemeltető** átírassa a nevére. A megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából **Megrendelő** részére megküldi. A fenti eljárás nyomán az Üzemeltetési Szerződés tárgyát képező ingatlan összes közműköltségét **Üzemeltető** köteles állni és finanszírozni. Üzemeltető havonta a megelőző hónapban felmerült közműköltségeket **Megrendelő** részére továbbszámlázza. **Üzemeltető** jogosult ezeket a számlákat – az alátámasztó eredeti és másolati bizonylatokkal – minden hónap 10. napjáig benyújtani. **Megrendelő** köteles a szabályszerűen benyújtott számlákat 10 napon belül kifizetni. A **Felek** közötti megállapodás alapján végzett fejlesztések ellenértékét a megállapodás szerint számolják el és egyenlítik ki a **Felek**.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a 41/2001 (XII.29.) XI. Önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
13. Szerződő **Felek** a jelen szerződéssel kapcsolatos vitáikat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni, ennek sikertelenséges esetére kikötik az ingatlan fekvése szerinti Budai Kerületek Bíróság illetékességét.

Budapest, 2010.....

Önkormányzat
részéről
Molnár Gyula
polgármester

ZSOMBOLYAI Kft
részéről
Molnár Tibor
ügyvezető ig.

Ellenjegyzem:

Dr. Filipisz Andrea
Jegyző