

# **ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

## **kötelező önkormányzati feladatok ellátásának biztosítására**

amely létrejött egyrészről:

**Név:** Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
**Székhely:** 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.  
**Adószám:** 15725338-2-04  
**Bankszámla szám:** OTP Bank 11733223-15344681  
**Képviselő:** Bere Károly polgármester  
**mint a kötelező feladat ellátásra szolgáló vagyon kizárólagos tulajdonosa**  
**(továbbiakban: Üzemeltetésbe adó, Önkormányzat, ill . Alapító)**

másrészről

**Név:** Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Intézményüzemeltetési Kft.  
**Székhely:** 5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.  
**Céjjegyzékszám:** Cg. 04-09-012177  
**Adószám:** 24212401-2-04  
**Bankszámla szám:** OTP Bank 11733223-20002743-00000000  
**Képviselő:** Turbucz Róbert, ügyvezető  
**üzemeltető (továbbiakban: Üzemeltetésbe vevő)**

között (továbbiakban együttes említésük esetén: Szerződő Felek), alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint.

### **I. PREAMBULUM**

A települési önkormányzatok feladat-ellátási körébe tartozó, településüzemeltetésről (a feladat részletes kibontására vonatkozó rendelkezéseket jelen szerződés ... fejezet .. pontja tartalmazza) való gondoskodás céljából, a jelen szerződésben Átadóként nevesített Füzesgyarmat Város Önkormányzata fenti feladatkör ellátására szolgáló vagyonelemek gazdaságos működtetése, üzemszerű használatának biztosítására, valamint azok megfelelő állagának megőrzésének, védelmének érdekében (az Üzemeltetésbe vevő Felügyelőbizottságának, valamint független könyvvizsgáló véleményének kikérésével) üzemeltetési szerződést kíván kötni a Füzesgyarmati Városgazdálkodási és Intézményüzemeltetési Kft.-vel, mint Üzemeltetésbe vevővel.

Jelen szerződés megkötésekor az Üzemeltetésbe vevő gazdasági társaság 100 %-ban Füzesgyarmat Város Önkormányzatának tulajdonában áll.

Jelen szerződés aláírásakor az Üzemeltetésbe vevő nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt és átlátható szervezetnek minősül.

Az Üzemeltetésbe vevő Alapszabálya jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

Felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, a PTK. adott jogviszonyra hatályos rendelkezéseiben, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben (továbbiakban Áht.), foglaltak alapján jelen üzemeltetési szerződésben rögzítik az Üzemeltetésbe adó tulajdonában levő valamint a későbbiekben létrehozandó településüzemeltetéshez szükséges

vagyon üzemeltetésével összefüggő, Feleket megillető jogokat és az őket terhelő kötelezettségeket.

A településüzemeltetési feladatok ellátását a Városgazdálkodási Kft. az Önkormányzattól üzemeltetésre átvett vagyon elemekkel, illetve a saját tulajdonát képező eszközökkel egységesen végzi.

## II. AZ ÜZEMELTETÉSRE ÁTADOTT ESZKÖZÖK

Az üzemeltetésre átadott ingatlanok és ingóságok (továbbiakban együtt: üzemeltetésre átvett eszközök) listáját jelen szerződés 2. melléklete tartalmazza. Az eszközök a továbbiakban az Átadó könyveiben kerülnek nyilvántartásra.

Felek jelen szerződés megkötését követő 30 napon belül teljes körű leltárt készítenek az üzemeltetésre átadott vagyonelemek tekintetében. Szerződő Felek külön birtokbaadási eljárás lefolytatását az üzemeltetésbe átadott eszközök tekintetében nem kötik ki, tekintettel arra, hogy Üzemeltetésbe vevő a szerződés kötésekor az üzemeltetésbe átvett eszközök birtokában van.

## III. AZ ÜZEMELTETŐ ÁLTAL ELLÁTANDÓ KÖTELEZŐ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK

Az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a részére üzemeltetésre átadott eszközökkel az alábbi kötelező önkormányzati feladatok ellátást biztosítja Füzesgyarmat Város illetékességi területére kiterjedően:

1. **településüzemeltetés** keretén belül a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása (szükséges tisztítási, javítási, karbantartási feladatok, csúszásmentesítés), közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, zöldterület gazdálkodással kapcsolatos feladatok, településtisztasággal kapcsolatos feladatok ellátása;
2. **lakás- és helyiséggazdálkodás (Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének vonatkozó rendeletei alapján);**
3. közreműködés a helyi **vízgazdálkodás, vízkár-elhárítási feladatokban;**
4. **piacoltatással** kapcsolatos valamint **gyepmesteri** feladatok;
5. **közütemények üzemeltetésével és karbantartásával** kapcsolatos feladatok; (továbbiakban együttes említésük esetén: településüzemeltetési feladatok)

Átvevő az üzemeltetésre átvett vagyonelemeket kizárólag a jelen fejezetben meghatározott kötelező önkormányzati feladatok ellátásra használhatja. Átvevő kivételesen, az Üzemeltetésbe átvett eszközök tekintetében felmerülő szabad kapacitásokat önálló vállalkozói tevékenység ellátásra is felhasználhatja. A vállalkozói tevékenység tekintetében keletkezett bevételeit Üzemeltetésbe vevő kizárólag saját működési célú kiadásainak viselésére fordíthatja. Az Üzemeltetésbe vevő vállalja, hogy az üzemeltetésre átvett vagyonelemek hasznosításban - vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A kötelező feladatok ellátása tekintetében az üzemeltetéssel kapcsolatos kötelezettsége, az üzemeltetésre átadott ingatlanok tekintetében magába foglalja:

- az üzemeltetésre átadott ingatlanok fűtési-, hűtési rendszereinek üzemeltetése, karbantartása, felügyelete; valamint szakhatóságok által előírt felülvizsgálatok lebonyolítása
- az üzemeltetésre átadott ingatlanok tekintetében a víz-, gáz-, elektromos-, telefon-, csatorna, rendszer üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, valamint a közüzemi

szolgáltatókat, valamint a szakhatóságok által előírt kötelező felülvizsgálatokra megfelelő képesítéssel, engedéllyel rendelkező céget, vállalkozót a saját nevében és költségviselése melletti szerződések megkötése, továbbá internet hozzáférés biztosítása;

- az üzemeltetésre átadott ingatlanok riasztó rendszereinek kezelése, üzemeltetése, karbantartása;
- tűzjelző, és hozzá tartozó távfelügyeleti rendszer üzemeltetése, karbantartása;
- tűzoltó készülékek beszerzése, elhelyezése, karbantartása; valamint annak éves felülvizsgálatának lebonyolítása,
- épületgépészeti rendszerek folyamatos üzemeltetése, valamint szükséges időszakos felülvizsgálati feladatok lebonyolítása megfelelő jogosultsággal rendelkező céggel, személlyel
- épületvillamossági rendszerek javítása, szerelési munkák elvégzése, valamint a szükséges érintésvédelmi, villámvédelmi, tűzvédelmi felülvizsgálatok lebonyolítása megfelelő jogosultsággal rendelkező céggel, személlyel
- a szakhatóságok által előírt havi, negyedéves ellenőrzések elvégzése erre jogosult személlyel
- munkavédelmi, munkabiztonsági, tűzvédelmi oktatások
- létesítményekre, eszközökre vonatkozó munkabiztonsági és munka-egészségügyi rendelkezések betartása (pl.HACCP)
- megelőző jellegű kártevő-mentesítési (rágcsáló- és rovarirtási) feladatok ellátása
- az ingatlanok belső udvar térvilágításának üzemeltetése, karbantartása;
- az épületek üzemszerű működéséhez szükséges egyéb feladatok, karbantartások, javítások ellátása.

#### IV. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

Átvevő viseli az üzemeltetésbe átvett eszközök üzemeltetéséhez, karbantartásához kapcsolódó költségeket. Átvevő saját költségén gondoskodik továbbá az átvett eszközök rendeltetésszerű használatához kapcsolódó tartozékok, alkatrészek pótlásáról.

Átvevő az üzemeltetésbe átvett eszközök tekintetében bérleti díj fizetésére kötelezett. Felek kölcsönös egyeztetés alapján az üzemeltetésbe átvett eszközök bérleti díját az az alábbiak szerint állapítják meg:

Éves bérleti díj:	az üzemeltetésre átvett eszközök éves értékcsökkenése 50 %-nak összege + általános forgalmi adó
Havi bérleti díj:	az éves bérleti díj 1/12 része.

A jelen fejezetben meghatározott bérleti díj megfizetése havonta esedékes. A bérleti díj megfizetésére az Üzemeltetésbe adó által tárgyhónap 5. napjáig 8 napos fizetési határidővel kiállított számla alapján kerül sor. A bérleti díjat Üzemeltetésbe vevő az Üzemeltetésbe adó OTP Banknál vezetett 11733223-15344681 számú bankszámlájára átutalással fizeti meg.

Üzemeltetésbe adó az Üzemeltetésbe vevő által fentiek szerint megfizetett bérleti díj összegéből településüzemeltetési-felújítási alapot képez, amelyet Üzemeltetésbe adó köteles elkülönítetten kezelni, és azt kizárólag azt az Üzemeltetésbe Vevő által elvégzett üzemeltetésbe adott eszközök fejlesztésére, pótlására, karbantartására fordítani.

A fejlesztési, pótlási, karbantartási munkálatokat Üzemeltetésbe vevő elvégzi az üzemeltetésbe átvett eszközökön, a Település-üzemeltetési- Felújítási Alap tekintetében

rendelkezésre álló pénzeszköz értékéig. A havi fejlesztési, pótlási karbantartási munkálatok tekintetében Üzemeltetésbe adó a munkálatok elvégzését követő hónap 5. napjáig 8 napos fizetési határidővel számlát állít ki. A fejlesztési, pótlási, karbantartási munkálatokat tekintetben kiállított számla ellenértékét Üzemeltetésbe Adó az Üzemeltetésbe vevő OTP Banknál vezetett **11733223-20002743-00000000** számú bankszámlájára átutalással fizeti meg.

Az üzemeltetésbe átadott eszközök tekintetében beruházások elvégzésére Üzemeltetésbe Adó jogosult, az Üzemeltetésbe Vevő előzetes igény-, és költségfelmérése alapján. Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy 2015. év során az üzemeltetésbe átvett eszközökön beruházásokat kizárólag a Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 10/2016. (I. 28.) határozattal elfogadott üzleti terv alapján lehet végrehajtani, azzal, hogy a beruházások tekintetében felmerülő költségeket Üzemeltetésbe vevő viseli. A 2015. évet követő gazdasági évek során Üzemeltetésbe vevő felméri az üzemeltetésbe vett eszközök tekintetében elvégzendő beruházási kiadásokat és üzleti tervének részeként azt az Üzemeltetésbe Adó elé tárja elfogadás céljából. Amennyiben Üzemeltetésbe adó az előzetes igény-, illetve költségfelmérés alapján a beruházások megvalósítására kötelezettséget vállal, úgy Üzemeltetésbe vevő külön felhatalmazás nélkül jogosult a beruházás tekintetében a bonyolítási feladatok ellátására.

Az Üzemeltetésbe Vevő üzleti tervében nem szereplő, halasztást nem tűrő beruházások tekintetében (így élet-, balesetveszélyes, illetve jelentős anyagi kár beállásával veszélyeztető helyzetek során) Üzemeltetésbe vevő saját költségén elvégzi a szükséges beruházásokat, amelyeket a továbbiakban, saját könyveiben idegen beruházásként tart nyilván. Az idegen beruházások ellenértékét Üzemeltetésbe Adó, Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének előzetes tájékoztatása mellett, továbbszámlázás útján fizeti meg az Üzemeltetésbe Vevőnek, a számla kiállítását követő 15. napon belül.

Üzemeltetésbe vevő működéséről, illetve az üzemeltetésbe átadott eszközök éves üzemeltetési feladatairól illetve költségeiről minden év január 20-ig üzleti tervet nyújt be elfogadásra az Üzemeltetésbe adó részére, amelyet az Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő ülésén napirendre tűz.

Az üzleti terv tartalmazza, különösen:

- Társaság bemutatása,
- Fő célkitűzés,
- Bevételek-kiadások előző évi alakulását,
- Tervezett bevételek – kiadások részletes táblázat,
- Közüzemi kiadások kimutatását Intézményenként,
- Tervezett felújítási, karbantartási munkák,
- Tervezett beruházások,
- A felhasználásra kerülő tervezett tisztítószeres kimutatását,
- Tervezett eredmény kimutatását,
- Működési célú pénzeszköz igényt.

Az üzleti terv elfogadásával egyidejűleg, az Üzemeltetésbe adó megállapítja az Üzemeltetésbe vevő részére tárgyév során nyújtandó működési célú pénzeszköz mértékét, azzal, hogy az Üzemeltetésbe adó által tárgyévet megelőző év során végrehajtott, és az Üzemeltetésbe vevő által megfizetett idegen beruházások ellenértéke levonásra kerül az átadásra kerülő működési célú pénzeszközből.

## **V. AZ ÜZEMELTETÉssel KAPCSOLATOS ELLENŐRZÉSI JOGOSULTSÁGOK, KAPCSOLATTARTÓK**

Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy az üzemeltetési jogviszony fennállása alatt egymással kölcsönösen együtt működnek.

Üzemeltetésbe vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy a részére üzemeltetésbe átadott eszközöket kizárólag rendeltetésüknek megfelelően használja, a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti kártérítés megfizetésére válik kötelezetté.

Az Üzemeltetésbe vevő jelen szerződésből eredő kötelezettségei teljesítésének ellenőrzését Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, alapító nevében Füzesgyarmat Város Önkormányzatának polgármestere látja el.

A Felek jelen szerződésből eredő igényeik, jogvitáik, egyéb viszonyaik tekintetében az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

1. Üzemeltetésbe adó részéről:  
Bere Károly, polgármester  
Tel.: +36-20-365-3165  
E-mail: polgarmester@fuzesgyarmat.hu
2. Üzemeltetésbe vevő részéről:  
Turbucz Róbert, ügyvezető  
Tel.: +36-30-564-27-37  
E-mail: varosgazdalkodaskft@fuzesgyarmat.hu

Üzemeltetésbe vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy rendelkezik jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges szakképzett foglalkoztatottakkal. Amennyiben jelen üzemeltetési szerződésben meghatározott bármely tevékenység végzése hatósági engedélyhez kötött, úgy azzal rendelkezik, illetve a tevékenység ellátásának tényleges megkezdésekor rendelkezni fog.

## **V. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE**

Jelen szerződés közös megegyezéssel, továbbá a felek rendes és rendkívüli felmondása esetén szűnik meg.

Jelen szerződést az Üzemeltetésbe adó a felmondásnak az Üzemeltetésbe vevővel történt közlést követő naptári évet követő év első munkanapjára mondhatja fel. Az Üzemeltetésbe vevő jelen üzemeltetési szerződést rendes felmondás útján nem szüntetheti meg.

A szerződést az Üzemeltetésbe adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az üzemeltetésben részt vevő bármely - az Üzemeltetésbe vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Ha valamely fél jelen szerződésbeli kötelezettségeit súlyosan és a másik fél működőképességét veszélyeztető módon megszegi és szerződésszegést megvalósító tevékenységgel a másik fél írásbeli felszólítása ellenére, az arra történő felszólítástól számított 60 napon belül nem hagy fel, a másik fél jelen szerződést a felmondás írásbeli közlésétől számított 60. napra felmondhatja.

Jelen szerződés megszűnésekor az Üzemeltetésbe vevő ellenszolgáltatás nélkül, rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állapotban (üzemképes állapotban) köteles az Üzemeltetésbe adónak a szerződés megkötésekor rábízott és a szerződés ideje alatt Üzemeltetésbe adó által biztosított forrásból keletkezett üzemeltetésbe átvett vagyont visszaadni.

A felek jelen szerződés megszűnése esetén az üzemeltetésbe adott vagyonnal kölcsönösen elszámolnak. Ennek keretében üzemeltetésbe adó köteles megtéríteni az Üzemeltetésbe vevő által az Üzemeltetésbe adónak átadott azon vagyontárgyak értékét, melyek kimutathatóan az Üzemeltetésbe vevő finanszírozásában valósultak meg.

Megszűnés esetén Üzemeltetésbe vevő Üzemeltetésbe adónak engedményezi az üzemeltetésbe átvett vagyonnal ellátott vállalkozói tevékenységből származó kintlévőségeit, és azt az elszámolásba bevonja.

## VI. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felek kölcsönös megállapodása alapján jelen szerződés 2016. június 1-én lép hatályba és hatályba lépésével hatályát veszti a Szerződő Felek között 2012. november 9-én létrejött „Vagyonkezelői Szerződés” valamint az ugyanazon a napon, szintén Szerződő Felek között létrejött „Feladat-ellátási és támogatási megállapodás”.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalással rendezik, amennyiben a közöttük lefolytatott tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy pertárgy értéktől függően a Szeghalmi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Polgármestere részére, Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (IV. 26.) határozata adott felhatalmazást az aláírásra.

Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, aláírásra jogosult képviselőik útján írták alá.

Füzesgyarmat, 2016. május 1.

.....  
Turbucz Róbert  
ügyvezető  
Füzesgyarmati Városgazdálkodási és  
Intézményüzemeltetési Kft.  
Üzemeltetésbe vevő

.....  
Bere Károly  
polgármester  
Füzesgyarmat Város Önkormányzata  
Üzemeltetésbe adó

