

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **MARCALI CSARNOK SZOLGÁLTATÓ KFT.**
Képviseli: **KISS LÁSZLÓ ÜGYVEZETŐ**
Székhely: 8700 MARCALI, CSOMÓS G. U. 4/B.
tel.: 06-20/9284930
Elérhetőség: fax.: 06-85/314-466
e-mail: mcsarnokkft@invitel.hu
Adószám: 11926881-2-14
Bankszámlaszám: 66900038-10003705
Kapcsolattartó: KISS LÁSZLÓ ÜGYVEZETŐ

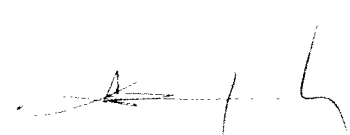
Mint Koncesszióba vevő üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető), másrészről

Név: **MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Képviseli: **DR. SÜTŐ LÁSZLÓ, polgármester**
Székhely: 8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
tel.: 85/501-072
Elérhetőség: fax.: 85/501-055
e-mail: polghiv@marcali.hu
Adószám: 15396822-2-14
Bankszámlaszám: 10403947-39411321-00000000 (K&H Bank Zrt.)

mint Koncesszióba/üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: Üzemeltetésbe adó; a továbbiakban együttesen: Felek) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

Preambulum

Felek rögzítik, hogy Üzemeltetésbe adó a *közbeszerzésekről* szóló 2011. évi CVIII. törvény (Kbt.) Harmadik része szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le a „Marcali városi sportcsarnok üzemeltetése” tárgyában, amely eljárás nyertese Üzemeltető lett.



1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

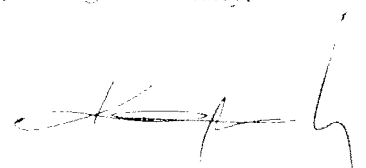
- 1.1. A szerződés tárgya: a Marcali Városi Sportcsarnok üzemeltetése 2015. január 1-2019. december 31. napjáig terjedő időtartamban.
- 1.2. Az üzemeltetés keretében ellátandó tevékenység: a városi Sportcsarnok épületének (Marcali 37/22 hrsz.; ideértve annak valamennyi helyiségét, az azokban lévő tárgyi eszközöket leltár szerint /berendezéseket és felszereléseket/, a létesítményt körülvevő rakott kőjárdát és az általa körülhatárolt zöldterületet, a díszteret és a parkolót) üzemeltetése. Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lennie.
- 1.3. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett eszközökkel köteles biztosítani – az alábbiakban részletezettek szerint - a városi iskolák tanulóinak és a városi sportegyesületek versenyzőinek testedzési, versenyzési lehetőségét (az ezen túl fennmaradó idővel Üzemeltető szabadon rendelkezik):
Üzemeltető helyiség és eszközhasználatot biztosít:
November 1-től a tavaszi szünetig, tanítási napokon, délelőttönként:
Marcali Noszlopy Gáspár Általános és Alapfokú Művészeti Iskola: 16 óra
Mikszáth Kálmán Utcai Általános Iskola: 10 óra
Marcali Berzsényi Dániel Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium: 8 óra
Összesen heti: 34 óra

Az iskolai tanév ill. a bajnokság ideje alatt-délutánonként:
Kézilabda szakosztály: 16,5 óra
Kosárlabda szakosztály: 9 óra
Összesen heti: 25,5 óra

Továbbá:
Női kézilabda szakosztály:
Augusztus 01-31. napi 2 x 1,5 óra felkészülés

Kosárlabda szakosztály:
Augusztus 20-tól napi 1,5 óra felkészülés
- 1.4. Biztosítani kell továbbá a helyszínt a helyi és körzeti diákolimpiai versenyek, a Városi Szabadidő SE (kosárlabda, kézilabda) bajnoki és kupamérkőzéseire megrendezéséhez.
- 1.5. A mérkőzések rendezése a szakosztályok feladata (a bevételek is őket illetik).
- 1.6. Üzemeltető a Marcali Városi Szabadidő SE részére – ingyenesen - egy irodahelyiséget, egy számítógépet internet hozzáféréssel és egy fax-os telefon fővonalat biztosít. A telefon költségei a sportegyesületet, minden más rezsiköltség a Üzemeltetőt terheli.
- 1.7. A helyiség és eszközhasználatot évente húsz naptári nap időtartamban az Üzemeltetésbe adó részére ingyenesen is kell biztosítani intézményei és a szerződés hatálya alá nem eső egyéb sportegyesületei és közösségei számára, akik az Üzemeltetésbe adón keresztül élhetnek ezzel a lehetőséggel. Az igénybevétel időtartamát az határozza meg, hogy programjuk miatt mennyi ideig nem használható.

- másra a létesítmény. Az e pontban foglaltakról az intézmények, egyesületek tájékoztatása az önkormányzat feladata.
- 1.8. Üzemeltető a fentiekben fel nem sorolt helyiség és eszközigenylés esetén elsőbbséget biztosít az Üzemeltetésbe adónak és intézményeinek. Az Üzemeltetésbe adó és intézményei a helyiségeket és eszközöket a mindenkori óradíj 50%-ért vehetik igénybe.
 - 1.9. Az üzemeltetésre átadott ingatlanra és a benne lévő tárgyi eszközökre az Üzemeltetésbe adó köt és fizet vagyonszükségletet, a felelősségbiztosítás megkötése Üzemeltető feladata.
 - 1.10. Üzemeltető köteles a létesítmény valamennyi műszaki rendszerét előírászerűen működtetni.
 - 1.11. Üzemeltető kötelessége a létesítmény valamennyi részének megfelelő tisztán tartása, illetve használatra alkalmas állapotban tartása – ideértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosság-mentesítést, továbbá a keletkezett hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról való gondoskodást is.
 - 1.12. Üzemeltető kötelessége továbbá az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzése és jelentési kötelezettség teljesítése.
 - 1.13. A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan az Üzemeltető szabadon rendelkezhet. A rendelkezésre álló reklámfelületek bérbeadásából származó összeg Üzemeltetőt illeti.
 - 1.14. A sportcsarnok épület felújítása és beruházási munkáinak végzése, továbbá a kazánházi villanymotor, szaluberendezés, kazán, keringető szivattyú, szőnyegégő, pillangószelep, nyomáscsökkentő, szivattyúk (a fűtési rendszer alkotórészei), csőrendszer (anyagelfáradásból eredő hibák), bojler, vészvilágítás, számítógépes vezérlő tápegység, eredményjelző táblák, hangosító berendezés, kosárlabda állvány és palánk, szauna vezérlőegység, mint tárgyi eszközök pótlása (cseréje), továbbá a tetőhéjazat kivitelezési hibájából eredő beázásainak megszüntetése (tetőfedő lemezek nem megfelelő mértékű átfedése és az ereszcatornák jegesedésének megszüntetése) az Üzemeltetésbe adó feladata. Üzemeltető vállalja az épület külső és belső karbantartását, a jelen bekezdésben felsorolt eszközök javíttatását, továbbá a jelen bekezdésben fel nem sorolt tárgyi eszközök pótlását (cseréjét) és a felszereltség korszerűsítését. Amennyiben Üzemeltető karbantartási kötelezettségét elmulasztja, Üzemeltetésbe adó annak költségeit jogosult a 2.1. pontban meghatározott általa fizetendő díjból levonni.
 - 1.15. Amennyiben Üzemeltető egyébként az Üzemeltetésbe adót terhelő felújítást kíván elvégezni, vagy beruházást megvalósítani, azt az Üzemeltetésbe adó egyetértésével teheti. Az elvégzett beruházás, felújítás összege maximum a koncessziós díj 80%-áig beszámításra kerülhet – akár az üzemeltetés teljes időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett. Mindez vonatkozik olyan eszközök, berendezések vásárlására is, amely nem az Üzemeltető feladata. Ha az Üzemeltető a sport és egyéb előírások, szabályok, törvények változása miatt kénytelen átalakításokat, beszerzéseket eszközölni – előzetes egyeztetés alapján – a koncessziós díj terhére elszámolhatja.
 - 1.16. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett létesítmény bérleti jogát harmadik személynek át nem adhatja.
 - 1.17. Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség (víz, szennyvíz, gáz, villany, szemétszállítás, bér és közterhek stb.) az Üzemeltetőt terhelik.



- 1.18. Üzemeltető gondoskodik az üzemeltetésre átvett ingatlanban a tűzvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi szabályok betartásáról, valamint az általa szervezett sport- és egyéb rendezvényeken a jogszabályok által szervezőre rótt feltételek betartásáról. Ha az Üzemeltető számára előírt hatósági engedélyekhez kötött, de Üzemeltetésbe adó által – az 1.7. pontban foglalt időtartam terhére - szervezett programok kerülnek lebonyolításra, Üzemeltetésbe adónak az engedélyeztetési költségeket meg kell térítenie.
- 1.19. A létesítményben található eszközöket (ingóságokat) Üzemeltetésbe adó leltár alapján, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles Üzemeltető birtokába adni, aki a jogviszony megszűnésekor a visszaadás során ugyanígy köteles eljárni.
- 1.20. Üzemeltetőt az átvett ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli.
- 1.21. A létesítményben található eszközök (ingóságok) értékcsökkenési leírása, nyilvántartása, vezetése Üzemeltetésbe adó feladata.
- 1.22. Az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, Üzemeltetésbe adó az Üzemeltetőt erről írásban értesíti, Üzemeltető pedig az értesítés kézhezvételét követően ésszerű időn, de legfeljebb 30 napon belül – amennyiben az eszköz rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlan és ezt a Felek együttesen megállapítják – köteles pótolni az eszközt legalább jó állapotú, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas eszközzel, amelynek megtörténtét Üzemeltetésbe adó ellenőrzi.
- 1.23. A pótolt/kicserét eszközök a szerződés lejártakor az Üzemeltetésbe adó tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül, az értékcsökkenés során nullára írt eszközöket az Üzemeltető annak pótlását követően leselejtezi és erről az Üzemeltetésbe adót a jegyzőkönyv megküldésével értesíteni köteles. Az Üzemeltetésbe adó írásbeli hozzájárulása nélkül a leselejtezett eszközök (ingóságok) nem értékesíthetők és nem semmisíthetők meg, azokkal ellenkező megállapodás hiányában a selejtezést követően is az Üzemeltetésbe adó rendelkezik.
- 1.24. Üzemeltető eseti/időszakos rendezvények megtartása miatt szükséges építésen kívül a létesítmény földterületén más építést nem végezhet, az emelt időszakos építmények elbontási kötelezettsége Üzemeltetőt terheli, legkésőbb a szerződés megszűnésének napján.
- 1.25. Üzemeltető a létesítményt éves szinten sportcélú igénybevételre köteles 334 naptári napon át előírászerűen, a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartása mellett nyitva tartani.
- 1.26. Üzemeltetőnek a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt rendelkeznie kell az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó, 10 millió forint/év mértékű szakmai felelősségbiztosítással.
- 1.27. Üzemeltető a feladat ellátása során a közbeszerzési ajánlatában foglaltak szerint jogosult alvállalkozó(k) igénybevételére akként, hogy az igénybevett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 1.28. A szerződésben vállalt feladatok teljesítését az Üzemeltetésbe adó bármikor jogosult ellenőrizni.
- 1.29. Üzemeltető a tevékenységéről a Marcali Városi Önkormányzat Képviselő-testületének évente köteles beszámolni (a decemberi ülésen).



2. PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

- 2.1. A jelen szerződés 1.3-1.4. pontjában szereplő helyiség és eszközhasználat éves nettó díja 2015. évben: 46.131.600 HUF.
- 2.2. 2016. évtől kezdődően a 2.1. pontban szereplő díj éves áremelésének mértéke a KSH inflációs ráta 100 %-a.
- 2.3. Üzemeltetésbe adó az ellenértéket (amennyiben saját részre veszi igénybe a szolgáltatást – ideértve a 2.1. pont szerinti díj megfizetését is) az Üzemeltető által - a hiánytalan teljesítés-igazolás alapján – tárgyhoz 5. napjáig kiállított számla kézhezvételét követően, a Kbt. 130. §-ban foglaltaknak megfelelően átutalással, tárgyhoz 10. napjáig egyenlíti ki.
- 2.4. Az Üzemeltető által fizetendő koncessziós díj 2015. évben: 2.196.000 HUF. A 2016. évtől kezdődően a fizetendő koncessziós díj a KSH inflációs ráta 100 %-val emelkedik.
- 2.5. Üzemeltető az éves koncessziós díj 1/12-ed részét Üzemeltetésbe adó tárgyhoz 05. napjáig kiállított számlája kézhezvételét követően átutalással, tíz napos fizetési határidővel egyenlíti ki.
- 2.6. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés alapján történő kifizetések teljesítése az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36/A. §-a hatálya alá esik (a havi nettó 200 ezer Ft-ot meghaladó kifizetések feltétele nemleges adóigazolás benyújtása, vagy az APEH köztartozásmentes adatbázisában történő szereplés), továbbá a kifizetésekre a Kbt. releváns rendelkezései is vonatkoznak.
- 2.7. Üzemeltetésbe adó – a Kbt. 124. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – előírja, hogy Üzemeltető nem fizethet, illetve nem számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek Üzemeltető adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 2.8. Bármelyik fél késedelmes teljesítése esetén a másik felet késedelmi kamat illeti meg. A kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí (Ptk. 6:48. §).

3. A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

- 3.1. Üzemeltetésbe adó hibás teljesítési kötbért ír elő arra az esetre, ha az általa igényelt ingyenes, vagy ellenérték fejében átengedett használati időben a létesítménybe Üzemeltető nem biztosítja a bejutást és a használatot, vagy a létesítmény az igénybevétel céljára nem használható. A hibás teljesítési kötbér mértéke alkalmanként 200.000 (kétszázezer) forint.

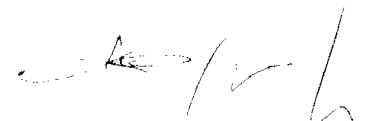
- 3.2. Üzemeltetésbe adó továbbá késedelmi kötbért ír elő arra az esetre, ha az általa igényelt ingyenes, vagy ellenérték fejében átengedett használati idő kezdetét megelőző 60 perctől kezdve Üzemeltető nem biztosítja az Üzemeltetésbe adó által meghatározott személyek bejutását a létesítménybe. A késedelmi kötbér mértéke minden megkezdett késedelmes óráként 100.000 (egyszázezer) forint.
- 3.3. A kötbérfizetési kötelezettség a szerződésszegés napját követő napon esedékessé válik, annak összegét Üzemeltetésbe adó jogosult a szerződésszegés napját követően benyújtott első számlából (majd az azt követő számlákból) visszatartani és levonni.
- 3.4. Felek mindkét kötbér tekintetében rögzítik, hogy a kötbér esetleges felmerülése esetén annak megfizetése Üzemeltetőt nem mentesíti a szerződésszegése folytán Üzemeltetésbe adót megillető egyéb polgári jogi igények teljesítése alól. Ennek megfelelően, amennyiben az adott szerződésszegésből (hibás teljesítés, késedelmes teljesítés) az Üzemeltetésbe adót érő kár összege meghaladja az adott kötbér mértékét, úgy Üzemeltetésbe adó jogosult a kötbért is és a kötbért meghaladó kárát is érvényesíteni Üzemeltető felé.

4. A TELJESÍTÉS HELYE, A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 4.1. A teljesítési helye: a Marcali Városi Sportcsarnok épülete (37/22 hrsz.), ideértve annak valamennyi helyiségét, az azokban lévő tárgyi eszközöket leltár szerint /berendezéseket és felszereléseket/, a létesítményt körülvevő rakott kőjárdát és az általa körülhatárolt zöldterületet, a díszteret és a parkolót).
- 4.2. A szerződés hatálya: 2015. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig.

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŪNÉSE

- 5.1. Jelen szerződés a 4.2. pontban foglalt határozott időtartam lejárta előtt rendes felmondással is megszüntethető.
- 5.2. A felmondás joga a másik félhez intézett, a felmondási okot és a felmondás időpontját tartalmazó nyilatkozattal gyakorolható.
- 5.3. A felmondás joga legalább három hónapos felmondási idővel gyakorolható.
- 5.4. A Kbt. 125. § (5) bekezdése alapján Üzemeltetésbe adó jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha
 - a) Üzemeltetőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel;
 - b) Üzemeltető közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott valamely feltétel.
- 5.5. Súlyos szerződésszegés esetén jelen szerződés rendkívüli felmondással is megszüntethető.



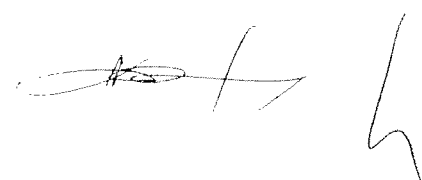
- 5.6. A szerződés megszűnése esetén Felek egymással elszámolnak, továbbá az a fél, amelynek oldalán a megszűnésre okot adó körülmény felmerült, köteles megtéríteni a másik félnek a szerződés megszűnése kapcsán keletkezett valamennyi költségét, kárát, ide nem értve Üzemeltető elmaradt hasznát.

6. EGYEBEK

- 6.1. A Felek megállapítják, hogy jelen szerződést – különös tekintettel az árra, a Felek jogaira és kötelezettségeire – csak közös megegyezéssel, írásban, a Kbt. 132. §-ának figyelembe vételével módosíthatják.
- 6.2. Üzemeltetésbe adó – a Kbt. 124. § (4) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – előírja, hogy Üzemeltető köteles a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az Üzemeltetésbe adó számára megismerhetővé tenni és a Kbt. 125. § (5) bekezdése szerinti ügyletekről – részletesen lásd az 5.4. pontot - Üzemeltetésbe adót haladéktalanul értesíteni.
- 6.3. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősül, az a szerződés többi rendelkezésének jogszerűségét, érvényességét vagy végrehajthatóságát nem érinti.
- 6.4. Jelen szerződés – a Kbt. 80. §-ban foglaltak szerinti kivétellel – nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül.
- 6.5. A Felek közötti kapcsolattartásra jogosult személyek (a szerződés teljes időtartama alatt a kapcsolattartókkal összefüggő adatváltozást Felek nem tekintik szerződésmódosításnak):

ÜZEMELTETÉSBE ADÓ KÉPVISELŐJE	
NÉV	BERECZK BALÁZS
CÍM	8700 MARCALI, RÁKÓCZI U. 11.
TEL./FAX	85/501-035 FAX: 85/501-055
E-MAIL	<u>bereczk.balazs@marcali.hu</u>

ÜZEMELTETŐ KÉPVISELŐJE	
NÉV	KISS LÁSZLÓ ÜGYVEZETŐ
CÍM	8700 MARCALI, CSOMÓS G. U. 4/B.
TEL./FAX	06-20/9284930 06-85/314-466
E-MAIL	MCSARNOKKFT@INVITEL.HU



- 6.6. A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban peren kívüli tárgyalás és egyeztetés útján kívánják rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a Felek alávetik magukat a Kaposvári Törvényszék illetékességének, illetve helyi bírósági hatáskörbe tartozó vita esetén a Marcali Járásbíróság illetékességének.
- 6.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai, valamint a szerződéskötés alapját képező közbeszerzési eljárás iratanyagai (különösen az eljárást megindító felhívás, a dokumentáció rendelkezései, az ajánlattevő(k) kérdéseire adott válaszok, Üzemeltető közbeszerzési eljárásban tett ajánlata) az irányadóak.
- 6.8. A Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és kijelentik, hogy annak aláírására jogosultak és a szerződés hatálybalépéséhez további jogcselekményre nincs szükség.

Marcali, 2014. november 24.



[Handwritten signature]
DR. SÜTŐ LÁSZLÓ
polgármester
Üzemeltetésbe adó

PÉNZÜGYI SZEMPONTBÓL ELLENJEGYZEM:

Marcali, 2014. november 24.

MARCALI CSARNOK SZOLGÁLTATÓ KFT.
8799 Marcali, Park u. 18.; PL: 114
Adószám: 11926581-2-14
Telefonsz.: 86906098-10083705

[Handwritten signature]
Kiss László
ügyvezető
Üzemeltető

[Handwritten signature]

ZAJCSUK LAJOS
pénzügyi irodavezető