

## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budakeszi Város Önkormányzata** (székhely: 2092 Budakeszi, Fő u. 179., statisztikai száma: 15730095-8411-32113, adószáma: 15730095-2-13, bankszámlaszáma: 11742348-15390022, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester) mint tulajdonos, a továbbiakban: Tulajdonos,

másrészről

**Budakeszi Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft.** (székhely: 2092 Budakeszi, Fő u.179, cg: 13-09-130253, adószáma: 14843008-2-13, bankszámlaszáma: 11742348-20017015-00000000, képviseli: Bozsik Ádám ügyvezető) mint Üzemeltető, a továbbiakban: Üzemeltető, együttes említésük esetén Felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

### 1. A szerződés tárgya

#### 1.1

Felek megállapítják, hogy Tulajdonos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásában Budakeszi belterület 2415 hrsz. alatt felvett, természetben a Budakeszi belterület 2415 hrsz. alatt található kivett sportpálya és épület megnevezésű 39.227 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlan (a továbbiakban Ingatlan). Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajz szerint az Ingatlanon az alábbi helyiségek, illetve felépítmény található.

- kommunális szolgáltató épület (öltözőhelyiségek, vizesblokk)
- kerékpáros crosspálya.

#### 1.2

Tulajdonos az 1.1. pontban meghatározott Ingatlant, valamint a rajta lévő felépítményen belül az öltözőhelyiségeket és a vizesblokkot üzemeltetésbe adja, a vonatkozó feladatok ellátását Üzemeltető vállalja.

#### 1.3

Üzemeltető kijelenti és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az Ingatlant ismeri és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak találta.

### 2. A szerződés időtartama

A jelen szerződést Felek az aláírás napjától határozatlan időtartamra hozzák létre azzal, hogy azt bármelyik fél jogosult írásban, indoklás nélkül, 3 hónapos felmondási idő mellett, a másik félnek címezve felmondani.

### 3. Birtokbalépés

#### 3.1

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján Üzemeltető 2015. május 04. napjától kezdődően veszi birtokba az Ingatlant.

### 3.2

Felek a birtokba adáskor jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlan, illetve a felépítmények állapotát, illetve a jelen szerződéshez 2. sz. mellékletként csatolt leltárt készítik az Ingatlanhoz tartozó berendezésekről, alkotórészekről és tartozékokról.

## 4. Az Üzemeltető jogai és kötelezettségei

### 4.1

Üzemeltető köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosítani, állagát megővni.

### 4.2

Üzemeltető köteles a főpálya és az edzőpályák állapotát megőrizni, a pályák talajminőségét folyamatosan fenntartani, javítani.

### 4.3

Üzemeltető az ingatlan egész területét és az ott található felépítményeket köteles folyamatosan rendben, tisztán tartani. Köteles az ingatlan és az ott lévő felépítmények állagának megővése érdekében a szükséges javítási karbantartási munkákat (pl. zárcsere, villanyégők cseréje, mindennapi kisebb karbantartások, javítások stb.) elvégezni.

### 4.4

Üzemeltető Házirendet alakít ki, melyet az ingatlan területén tartózkodó személyekkel megismertet és betartat. A Házirendet, vagy annak módosítását jóváhagyás céljából köteles bemutatni a Tulajdonosnak. A Házirend betartásáért és betartatásáért Üzemeltető felel.

### 4.5

Üzemeltető köteles nyári időszámítás idején 8 óra és 20 óra között, téli időszámítás esetén 8 óra és 17 óra között az ingatlan folyamatos felügyeletét biztosítani az általa megbízott személy állandó jelenléte mellett. A folyamatos felügyeleten kívüli napszakban Üzemeltető az Ingatlanon időszakos ellenőrzéseket köteles tartani.

### 4.6

Üzemeltető – közfeladat ellátásának biztosításaként – köteles lehetővé tenni, hogy Budakeszi Város intézményei (iskolák, óvodák) és Budakeszi Város lakossága az ingatlant sporttevékenység céljára ingyenesen használja. Üzemeltető köteles a Tulajdonos által megjelölt intézményekkel a használat módját és időtartamát a jelen szerződés aláírását követően egyeztetni, és a használatot ennek megfelelően az intézmények számára lehetővé tenni.

A lakossági térítésmentes használattal szemben a térítés ellenében igénybe vett használat minden esetben előnyt élvez.

### 4.7

Üzemeltető köteles Tulajdonosnak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével az Ingatlanban tartózkodó személy neki felróható módon az Ingatlanban, vagy a leltár szerinti berendezésekben okozott.

4.8

Üzemeltető köteles túrni azt, hogy Tulajdonos, illetve az általa kijelölt személy az Ingatlannal kapcsolatos kötelezettségei teljesítése vagy az Ingatlan állapotának ellenőrzése céljából az Ingatlanba belépjen.

4.9

Üzemeltető köteles a szerződés megszűnése napján az Ingatlant a jelen szerződés 2. sz. számú mellékletét képező jegyzőkönyv és leltár szerint megfelelően kiüríteni, az Ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcsot Tulajdonosnak átadni. A jegyzőkönyv, valamint a leltár a szerződés megkötését követően, átadás-átvételkor készül.

4.10

Üzemeltető felel a tűzmelegelőzési, munkavédelmi valamint a vagyonzvédelmi rend betartásáért.

4.11

Üzemeltető az Ingatlan hasznosítására, bérbeadására a Tulajdonos hozzájárulásával jogosult azzal, hogy a hasznosítás – elsősorban - sporttevékenység céljára terjedhet ki. A bérbeadásról az Üzemeltető számlát köteles kiállítani, a vonatkozó díjakat a Tulajdonossal egyeztetve határozza meg. Jelen szerződés aláírásával tulajdonos hozzájárulását adja az üzemeltetőnek a hasznosítására.

4.12

Az Ingatlan területén működő árusító- és szolgáltató egységek az Üzemeltetőnek kötelesek bérleti díjat fizetni.

4.13. Üzemeltető - a Tulajdonos engedélyével - jogosult az Ingatlan területén a hatályos jogszabályi előírások alapján reklámtáblák elhelyezését engedélyezni és az ebből származó bevételt beszedni.

4.14

A közműszolgáltatónál történt átíratás napjától fogva az ingatlanon a közműhasználat költségeit Üzemeltető köteles fizetni. Az ingatlan telekommunikációs-, valamint összes egyéb költsége az Üzemeltetőt terheli.

4.15

Üzemeltető évente köteles beszámolót készíteni a hasznosításról, ennek keretében bemutatni a hasznosítás kapcsán kötött szerződéseket és a Tulajdonos felé pénzügyileg elszámolni a bevételek valamint a karbantartásra, üzemeltetésre fordított költségek vonatkozásában.

## **5. A pénzügyi feltételek**

5.1

Felek rögzítik, hogy Üzemeltető kizárólag Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása alapján jogosult az Ingatlanban bármilyen jellegű átalakításokat, értéknövelő beruházásokat végezni azzal, hogy az átalakítások, illetve beruházások megtérítéséről Üzemeltető és Tulajdonos egyeztetnek.

5.2

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban végzett átalakítások, értéknövelő beruházások vonatkozásában Üzemeltető sem tulajdonjogot, sem bármilyen egyéb jogot nem szerez.

5.3

Felek rögzítik, hogy a 4.11, 4.12, 4.13. pontban megjelölt tevékenységekből származó bevételek képezik az üzemeltetési költségek fedezetét. Üzemeltető ezen bevételeket köteles az Ingatlan karbantartására, üzemeltetésére, fejlesztésére fordítani.

## **6. Tulajdonos jogai és kötelezettségei**

6.1

Tulajdonos jogosult az Üzemeltető, illetve az Ingatlanban jogszerűen tartózkodó más személy szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni az Ingatlan használatát, továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését és az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

6.2

Tulajdonos Üzemeltetővel előre egyeztetett időpontban jogosult az ingatlan területén ingyenesen önkormányzati rendezvényeket tartani, az Üzemeltető köteles ezt lehetővé tenni és az előkészítésben részt venni.

6.3

Tulajdonos jogosult évi egy alkalommal családi sportnapot szervezni a sportpályán, Üzemeltető köteles a sportnap céljára történő igénybevételt lehetővé tenni. Tulajdonos legalább 30 nappal a sportnap tervezett időpontja előtt köteles Üzemeltetőt a sportnapról értesíteni.

6.4

Tulajdonos nem felel a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkező bármely fennakadásért.

## **7. A szerződés megszűnése**

7.1 A szerződés megszűnik, ha

- Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- az Ingatlan megsemmisül;
- az arra jogosult felmondja a jogviszonyt;
- bármelyik fél jogutód nélkül megszűnik.

7.2

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos jogosult a jelen szerződést egyoldalúan, írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben az Üzemeltető súlyos szerződésszegést követ el. Üzemeltető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az ingatlant nem rendeltetészerűen vagy nem a jelen szerződésnek megfelelően használja, vagy abban kárt okoz. Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá a jelen szerződés 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6 és 6.3. pontjainak megszegése.

## **8. Vegyes és záró rendelkezések**

8.1

Felek vállalják és kölcsönösen mindent megtesznek annak érdekében, hogy felkutassák és benyújtsák azokat a pályázatokat, amelyek támogatást biztosítanak sport jellegű tevékenységek ellátásához, a sportpálya fejlesztéséhez.

8.2

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés során felmerülő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, és a bírósági út igénybevételére csak ennek meghiúsulása esetén intézkednek. Felek az esetleges vitás kérdések rendezésére a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.

8.3

Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

8.4

Felek aláírásukkal tanúsítják, hogy jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akarataikkal mindenben megegyezőt írták alá.

8.5

Jelen szerződés 5 db eredeti, egymással teljesen megegyező példányban készült, amelyből 4 db a Tulajdonost, 1 db az Üzemeltetőt illet.

Budakeszi, 2015. ....

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata Tulajdonos  
képviselésében  
**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
polgármester

.....  
Budakeszi Városfejlesztési és  
Városüzemeltetési Kft. Üzemeltető  
képviselésében  
**Bozsik Ádám ügyvezető**

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Budakeszi, 2015. ....

.....  
**Cserép Zsolt**  
pénzügyi osztályvezető