

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.02.13.

Az előterjesztés címe: Javaslat üzemeltetési szerződés megkötésére a DVG Dunaújvárosi Vagyongkezelő Zrt.-vel a Mondbach kúria, a Baracsi úti vendégház és a Pentele Klubház vonatkozásában

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

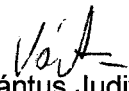
Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.02.14.

Meghívott: Bencsik István László elnök-vezérigazgató, DVG Zrt.

Az előterjesztés rövid tartalma: Jelen előterjesztés javaslatot tesz a Mondbach kúria, a Baracsi úti vendégház és a Pentele Klubház DVG Zrt. általi üzemeltetésére 2025. március 1. napjától.

Az előterjesztést készítette:


Dr. Vántus Judit
Vagyongkezelési Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.01.29.

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.01.30.

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:




Javaslat

üzemeltetési szerződés megkötésére a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. vel a Mondbach kúria, a Baracsi úti vendégház és a Pentele Klubház vonatkozásában

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Baracsi úti vendégház – Dunaújváros 663/16 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 45. szám

Pentele Klubház – Dunaújváros 1471/1 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 25. szám

Mondbach kúria - Dunaújváros 1449/4 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 35. szám

A fenti ingatlanokat jelenleg az önkormányzat üzemelteti. Javasoljuk 2025. március 1. napjától a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt-t megbízni 5 év határozott időre az ingatlanok üzemeltetésével. A szerződéstervezet szerint az üzemeltetés első évében, 2025.03.01-12.31. időszakra vonatkozóan az önkormányzat fizeti meg közvetlenül a szolgáltatók felé a rezsi költségeket, melyet aztán a DVG Zrt.-nek továbbszámol, a 2. évtől a DVG Zrt. köti meg a szolgáltatási szerződéseket az egyes közműszolgáltatókkal, és közvetlenül fizeti meg a díjakat. Az üzemeltetésre és rezsi költségekre bruttó 23 millió forint összegben forrást biztosít az önkormányzat a 2025. évi költségvetésben. Az elfogadásra javasolt **üzemeltetési szerződés a határozati javaslat 1. számú melléklete.**

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés támogatja a javavaslatot, szükséges Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 548/2024.(V.24.) számú határozatával elfogadott Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mondbach Kúria igénybevételeének rendjéről szóló szabályzatát 2025. március 1. napjával hatályon kívül helyezni.

Az előterjesztést tárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.

Bizottságok véleménye:

A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen, szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (II.13.) határozata

üzemeltetési szerződés megkötéséről a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. vel a Mondbach kúria, a Baracsi úti vendégház és a Pentele Klubház vonatkozásában

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 548/2024.(V.24.) számú határozatával elfogadott Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mondbach Kúria igénybevételeének rendjéről szóló szabályzatát 2025. március 1. napjával hatályon kívül helyezi.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-t megbízza - jelen határozat 1. számú mellékletét képező üzemeltetési szerződésben rögzítettek szerint - 2025. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező alábbi ingatlanok üzemeltetésével:

- Baracsi úti vendégház – Dunaújváros 663/16 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 45. szám
- Pentele Klubház – Dunaújváros 1471/1 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 25. szám
- Mondbach Kúria – Dunaújváros, 1449/4 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 35. szám

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. az üzemeltetés keretében jogosult a hasznok beszedésére, és köteles az ingatlanok üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő valamennyi költség viselésére. Az Önkormányzat 2025. március 1- december 31. időszakra vonatkozóan jogosult továbbszámlázni az ingatlanok közüzemi díjait üzemeltető részére, 2026. január 1-jétől a társaság köteles szerződni a közműszolgáltatókkal, és a szolgáltatási díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére megfizetni.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 2. pontjában hivatkozott üzemeltetési díjra és rezszi költségekre bruttó 23 millió forint összegben forrást biztosít az önkormányzat 2025. évi költségvetése 7. melléklet 14. vagyongazdálkodási feladatok 3. dologi kiadások során.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a DVG Dunaújváros Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatóját jelen határozat 1. pontjában hivatkozott ingatlanok üzemeltetésére vonatkozó szabályzat megalkotására, mely alapján üzemeltető saját hatáskörben dönt a hasznosítás feltételeiről (bérbeadás feltételei, bérleti díj fizetés rendje és mértéke stb.).

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező üzemeltetési szerződés aláírására, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatója

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

-az üzemeltetési szerződés aláírására: 2025. február 28.

Dunaújváros, 2025. január 29.


Pintér Tamás
polgármester



ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Baracsi úti vendégház, Pentele Klubház, Mondbach kúria

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1, adószám: 15727000-2-07; képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint **Tulajdonos**,

másrészről a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., adószám: 1072891-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001030, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató) mint **Üzemeltető** (Együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Baracsi úti vendégház – Dunaújváros 663/16 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Baracsi út 45. szám

Pentele Klubház – Dunaújváros 1471/1 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 25. szám

Mondbach kúria - Dunaújváros 1449/4 hrsz., természetben 2400 Dunaújváros, Magyar út 35. szám (továbbiakban együtt: **Ingatlan**)

2. Tulajdonos üzemeltetésbe adja, Üzemeltető üzemeltetésbe veszi **bérbeadás, rendezvények szervezése és lebonyolítása céljából** jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Ingatlan és az ott található Ingóságokat **2025. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig** Üzemeltető által ismert és megtekintett állapotban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(II.13.) határozatában foglaltak alapján.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy . Látogatóközpont kialakítása a **Mondbach kúriában és a Baracs úti Arborétum fejlesztése projekt előkészítésére és megvalósítására Tulajdonos TOP-6.1.4.-16-DU1-2018-00001 azonosítási számú Támogatási szerződést kötött a Miniszterelnökség Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóság képviseletében eljáró Magyar Államkincstár Fejér Megyei Igazgatóságával, és a Támogatási szerződés értelmében a projektre vonatkozó indikátor: Fenntartható idegenforgalom: A természeti és a kulturális örökségnek, illetve látványosságnak minősülő támogatott helyszíneken tett látogatások várható számának növekedése.**

Fentiek ismeretében Üzemeltető tudomással bír arról, hogy az alábbi funkciók befogadására képes jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Mondbach kúria: kulturális rendezvények, kortárs alkotóművészeti kiállítások, színművészeti és zeneművészeti előadói estek, civil közösségek találkozó pontjai, családi rendezvények.

4. Üzemeltető kijelenti, hogy képes ellátni és biztosítani az üzemeltetési tevékenység folytatásához szükséges jogosultság anyagi-, tárgyi- és személyi feltételeit (eszközök, személyzet, engedélyek stb.).

5. Az Üzemeltető az 1.) pontban megjelölt Ingatlan üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező Ingatlan folyamatos üzemeltetéséről.
- Gondoskodik az Ingatlan takarításáról.
- Ellátja az Ingatlan gondnoki feladatait.
- Gondoskodik a zöldterületek folyamatos karbantartásáról, a fák cserjék szakszerű ápolásáról, a közlekedő utak téli síkosság mentesítéséről

- Gondoskodik az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges gépek, berendezések, eszközök folyamatos karbantartásáról, javításáról.
- Az üzemeltető az üzemeltetés során a környezetvédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi és munkavédelmi utasításokat, rendelkezéseket köteles betartani.
- Gondoskodik az esetleges rendezvények, programok koordinálásáról a használatra, bérletre vonatkozó szerződések megkötéséről, a díjak beszedéséről
- Köteles az ügyviteli, szolgáltatási feladatok ellátni.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos bruttó 23 millió forint forrást biztosít a 2025. évi költségvetésében a rezsiköltségeket is magába foglaló üzemeltetési díjra. Tulajdonos átengedi Üzemeltető részére az Ingatlan üzemeltetése során keletkező bérleti díjak beszedési jogát** (bevételeket) oly módon, hogy a bevételek beszedésére és ezen bevételek üzemeltetési célú felhasználására Üzemeltető jogosult. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adott tárgyév vonatkozásában legkésőbb tárgyévét követő év március 15. napjáig Üzemeltető az Ingatlan üzemeltetési költségeiről és bevételeiről készített tételes (bevétel/ráfordítás) elszámolást benyújtja Tulajdonos részére.

Az elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén, amennyiben az elszámolási időszak alatt keletkezett ráfordítások meghaladják a bevételeket, akkor a különbözetet Tulajdonos tárgyévét követő év május 15-ig számla ellenében megtéríti Üzemeltetőnek. Amennyiben az elszámolási időszak bevételei meghaladják a ráfordításokat, akkor Üzemeltető jogosult a keletkezett haszon felhasználására bármely ágazatban ellátandó közfeladattal összefüggésben. A keletkezett haszon felhasználásáról Üzemeltető köteles utólagos elszámolást benyújtani Tulajdonos részére legkésőbb tárgyévét követő év március 15. napjáig.

7. **Üzemeltető köteles az Ingatlan üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő valamennyi költség viselésére**, így különösen az Üzemeltető személyzet bére és járulékai, rezsiköltségek, karbantartási költségek Üzemeltetőt terhelik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy az **Ingatlan közüzemi díjait a 2025. március 1-december 31. időszakra vonatkozóan Tulajdonos fizeti meg** számla ellenében közvetlenül a közműszolgáltatók részére, mely összeget jogosult továbbszámlázni Üzemeltető részére, 2026. január 1-jétől a társaság köteles szerződni a közműszolgáltatókkal, és a szolgáltatási díjakat közvetlenül a szolgáltatók részére megfizetni.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltetés jogának harmadik fél részére történő átruházása, az Ingatlan jelen szerződés 2. pontjában megjelölt céltól eltérő jellegű hasznosítása kizárólag Tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

10. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybe vételére jogosult.

11. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő jogszabályban előírt károk megtérítéséről, ill. megtéríttetéséről.

12. Az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységének végzéséhez amennyiben az - szükséges minden hatósági engedélyt és egyéb engedélyt beszerez.

13. Tulajdonos kijelenti, hogy vagyonbiztosítással rendelkezik az Ingatlan vonatkozásában, és a tulajdonos a káreseményekhez kapcsolódó kártérítés összegét az üzemeltetőre engedményezi. Továbbá a káreseményekhez kapcsolódó ügyintézésben az üzemeltető közreműködik.

14. Tulajdonos bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére, azonban az ellenőrzés az üzemeltetési tevékenységet nem akadályozhatja.

15. Szerződés megszűnése:

Rendes felmondás: Jelen szerződést bármelyik fél jogosult 60 napos felmondási idővel a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával indoklás nélkül felmondani.

Rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás:

Tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

- Tulajdonosnak az Üzemeltető felé a jelen szerződésben meghatározottbármelykötelezettségének mulasztása vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése – az abban előírt határidőig – eredménytelen marad,
- Üzemeltető a Tulajdonos engedélye nélkül átalakításokat végez, céljától eltérően használja, hasznosítja az üzemeltetésre átvett vagyont,
- Üzemeltető az üzemeltetésre átvett vagyonban kárt okoz,
- Üzemeltető ellen csődeljárás, felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolás alá kerül,
- Üzemeltető a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés egyoldalú megszüntetése rendes/rendkívüli (azonnali hatályú) felmondása - a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolható.

16. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a szerződés megszűnésétől számított 10 napon belül az üzemeltetésre átvett vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt üzemeltetési időhöz igazodó állapotban a Tulajdonosnak az üzemeltetésből visszaadni.

A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén, Felek kötelesek egymással 15 napon belül elszámolni.

17. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Tulajdonos részéről:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály
Dr. Vántus Judit, Telefonszám: 25/544-226

Üzemeltető részéről:

Arnold Miklós szolgáltatási ágazat vezető, Telefonszám: 25/551-425

18. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a Közbeszerezésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.5 (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

19. A jelen üzemeltetési szerződésben nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Felek vitás kérdéseiket elsősorban békés úton, peren kívül kívánják rendezni, amennyiben pedig nem sikerül megállapodniuk, úgy jogvitájuk rendezésére kikötik - hatáskörtől függően - a Dunaújvárosi Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. A felek a jelen üzemeltetési szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a rájuk vonatkozó jogszabályok, és saját szabályzataik, előírásaik alapján jogszerűen és jogérvényesen, az alulírott képviselőik részére kifejezetten a jelen üzemeltetési

szerződés aláírására kiadott és az aláíráskor is hatályos felhatalmazásaik birtokában alulírott napon és helyen saját kezűleg helybenhagyólag aláírtak.

Dunaújváros, 2025. február

Dunaújváros,

.....
**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

képviseli: Pintér Tamás
polgármester

Tulajdonos

.....
**DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő
Zrt.**

képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

Üzemeltető