

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.04.17.

Az előterjesztés címe: Javaslat a DVG Zrt.-vel az Élményszálló üzemeltetésére megkötött szerződés módosítására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.04.15.

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

Az előterjesztés rövid tartalma: A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. és az önkormányzat között 2023. december 21-én létrejött Élményszálló üzemeltetési szerződés módosítását kezdeményezte a társaság. A módosítás értelmében a távhőszolgáltatás vonatkozásában nem a DVG Zrt., hanem az önkormányzat. szerződne a szolgáltatóval, és fizetné meg a távhőszolgáltatás díját.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/28152/2025.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.04.17.

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.04.18.

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

Javaslat
a DVG Zrt.-vel az Élményfürdő üzemeltetésére megkötött szerződés módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2023. december 21-én létrejött **Élményfürdő üzemeltetési szerződés** módosítását kezdeményezte a társaság (**1.sz. melléklet**). A módosítás értelmében **a távhőszolgáltatás vonatkozásában** nem a DVG Zrt., hanem **az Önkormányzat szerződne a szolgáltatóval**, és fizetné meg a távhőszolgáltatás díját, melynek összege levonásra kerülne az üzemeltetési díj összegéből.

Az anyagot 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. (IV.17.) határozata
a DVG Dunaújváros Vagyonkezelő Zrt.-vel megkötött Élményfürdő üzemeltetési szerződés módosításáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2023. december 21. napján a dunaújvárosi 325/6 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 7/A szám alatt található, kivett élményfürdő, gyógyászat megnevezésű ingatlan üzemeltetése tárgyban létrejött üzemeltetési szerződés III.3. és IV.1. pontjait 2025. május 1-jei hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

„III.3. Szerződő felek a közüzemi díjak viseléséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő köteles fogyasztói szerződést kötni a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel, mint közműszolgáltatóval az általa nyújtott távhőszolgáltatásra, és az azzal összefüggő számlák megfizetésére a szolgáltató által kiállított számla ellenében. A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által a Megrendelő nevére kiállított számlák másolatát Megrendelő köteles a kézhezvételtől számított 10 naptári napon belül megküldeni Üzemeltető részére, aki a számlán szereplő díjakkal csökkentett üzemeltetési díjról állít ki számlát Megrendelő részére, és ezt követő 30 napon belül kerül átutalásra az üzemeltetési díj Üzemeltető részére. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Megrendelő havonta köteles bemutatni Üzemeltetőnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető szerződéses jogviszonyban áll a közműszolgáltatókkal (víz, gáz, áram). Üzemeltető köteles minden – a távhődíj kivételével – a Létesítmény üzemeltetésével összefüggő számlák megfizetésére a közműszolgáltató által kiállított számla ellenében. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Üzemeltető havonta köteles bemutatni Megrendelőnek. Ez a tárgy hónapot követő havi üzemeltetési díj megfizetésének feltétele.”

„IV.1. Az üzemeltetési díj bruttó 10.476.185,-Ft/hó, melyből levonásra kerül a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által Megrendelő felé kiszámlázott és Megrendelő által megfizetett, jelen szerződés III.3. pontjában meghatározott távhőszolgáltatás díja, melyet Megrendelő fizet meg számla ellenében, közvetlenül a szolgáltató részére.”

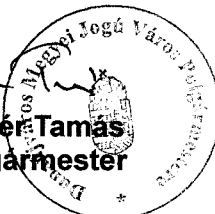
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező üzemeltetési szerződés módosítás aláírására, egyúttal felkéri a határozat közlésére.

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: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2025. április 2.


Pintér Tamás
polgármester



Üzemeltetési szerződés 3. sz. módosítás

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., adószáma: 15727000-2-07, statisztikai azonosítószáma: 15727000-8411-321-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint **Megrendelő**, továbbiakban Megrendelő;

másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., adószám: 10728491-2-07, cégjegyzékszám: 07-10-001030, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató), mint **Üzemeltető**, továbbiakban Üzemeltető (együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy 2023. december 21. napján üzemeltetési szerződést kötöttek a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325/6 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 7/A szám alatti, 1 ha 6488 m² nagyságú, kivett élményszálló, gyógyászat megnevezésű **Élményszálló-komplexum** komplett, általános üzemeltetése és karbantartása, továbbá a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 9. szám alatti ingatlanon található **termálkút** üzemeltetése (szivattyúzás) tárgyban. Felek a szerződést közös megegyezéssel utoljára 2024. december 9-én módosították.

2. Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés III.3. és IV.1 pontjait közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják 2025. május 1-jei hatállyal:

„III.3. Szerződő felek a közüzemi díjak viseléséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő köteles fogyasztói szerződést kötni a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel, mint közműszolgáltatóval az általa nyújtott távhőszolgáltatásra, és az azzal összefüggő számlák megfizetésére a szolgáltató által kiállított számla ellenében. A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által a Megrendelő nevére kiállított számlák másolatát Megrendelő köteles a kézhezvételtől számított 10 naptári napon belül megküldeni Üzemeltető részére, aki a számlán szereplő díjakkal csökkentett üzemeltetési díjról állít ki számlát Megrendelő részére, és ezt követő 30 napon belül kerül átutalásra az üzemeltetési díj Üzemeltető részére. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Megrendelő havonta köteles bemutatni Üzemeltetőnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető szerződéses jogviszonyban áll a közműszolgáltatókkal (víz, gáz, áram). Üzemeltető köteles minden – a távhődíj kivételével – a Létesítmény üzemeltetésével összefüggő számlák megfizetésére a közműszolgáltató által kiállított számla ellenében. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Üzemeltető havonta köteles bemutatni Megrendelőnek. Ez a tárgy hónapot követő havi üzemeltetési díj megfizetésének feltétele.”

„IV.1. Az üzemeltetési díj bruttó 10.476.185,-Ft/hó, melyből levonásra kerül a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által Megrendelő felé kiszámlázott és Megrendelő által megfizetett, jelen szerződés III.3. pontjában meghatározott távhőszolgáltatás díja, melyet Megrendelő fizet meg számla ellenében, közvetlenül a szolgáltató részére.”

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés módosításáról Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2024.(IV.17.) határozata döntött.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett része változatlan formában hatályban marad.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Dunaújváros, 2025.

Dunaújváros, 2025.

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

képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Megrendelő

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

képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

adószáma: 15727000-2-07

székhelye: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.

képviseli: Pintér Tamás polgármester

mint **Megrendelő** - a szerződésben a továbbiakban a megnevezése: Megrendelő -

másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.

cégjegyzékszám: 07-10-001030

adószáma: 10728491-2-07

székhelye: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató, mint **Üzemeltető**

- a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: Üzemeltető - (együttesen: Felek)

között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

I.

Bevezető rendelkezések

1. Az üzemeltető kijelenti, hogy a magyar jog szerint létrejött és bejegyzett magyar gazdasági társaság, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül és megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak.
2. Az üzemeltető képviselője ezzel egyidejűleg azt is kijelenti, hogy az általa képviselt társaság nem áll a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról szóló, többször módosított 1991. évi XLIX. törvényben meghatározott csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt, illetőleg nincs fenyegető csőd- vagy felszámolási helyzetben, s részvényesei nem határoztak e cégek végelszámolásáról.
3. Az üzemeltető képviselője, mint vezető tisztségviselő teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy cégjegyzési jogosultsága a jelen szerződés megkötésének napján hatályosan, és korlátozás nélkül fennáll.
4. A Megrendelő képviselője kijelenti, hogy képviseleti jogosultsága hatályosan és korlátozás nélkül fennáll, valamint kijelenti azt is, hogy megfelelő felhatalmazással bír arra, hogy jelen szerződést aláírásával ellássa Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **644/2023.(XII.14.) határozata** alapján.
5. A Megrendelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezettel rendelkezik.

✓ a n

II.

A szerződés tárgya

1. Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325/6 hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 7/A. szám alatti, 1 ha 6488 m² nagyságú, kivett élményfürdő gyógyászat megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Élményfürdő-komplexum vagy Létesítmény**) komplett, mindenre kiterjedő általános üzemeltetése és karbantartása képezi, továbbá a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 9. szám alatti ingatlanon található **termálkút** üzemeltetése (szivattyúzás).
2. Az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatásnak – az 1. számú melléklet szerinti műszaki tartalommal – ki kell terjednie:
 - a létesítmény valamennyi műszaki rendszerének előírás szerű működtetésére,
 - a létesítmény előírásoknak megfelelő működtetéséhez szükséges minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére,
 - a létesítmény teljes körű karbantartására, beleértve a tervszerű megelőző karbantartást, és a rendszeresen visszatérő nagyjavítást is.
 - a létesítmény megfelelő őrzésére,
 - a létesítmény valamennyi részének megfelelő tisztán tartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására – beleértve a téli hóeltakarítást és síkosság-mentesítést is –, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására,
 - az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére,
 - a belépődíjak beszedésére és a hasznosításból származó díjak beszedésére, melyek az Üzemeltetőt illetik meg,
 - a létesítmény valamennyi egységének (bűfé, wellness részleg, stb.) hasznosítása,(a fentiek együttesen: **általános üzemeltetés**)
3. Az ingatlanokban található eszközöket (ingóságokat) Megrendelő leltár alapján, átadás átvételi jegyzőkönyvben, továbbá a rendeltetésszerű használatot igazoló felvétellel rögzítetten köteles az Üzemeltető birtokába adni, aki a jogviszony megszűnésekor a visszaadás során ugyanígy köteles eljárni.
 - 3.1. Üzemeltetőt az átvett ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli.
 - 3.2. Az ingatlanokban található eszközök (ingóságok) értékcsökkenési leírása nyilvántartása, vezetése Megrendelő feladata.
 - 3.3. Az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, Megrendelő az Üzemeltetőt erről írásban értesíti, Üzemeltető pedig az értesítésre – amennyiben az eszköz rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlan és ezt szerződő felek együttesen megállapítják - köteles pótolni az

B A T

eszközt legalább jó állapotú, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas eszközzel, amelynek megtörténtét Megrendelő ellenőriz.

- 3.4. A pótoltt/kicserélt eszközök a szerződés lejártakor Megrendelő tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül, míg az értékcsökkenéssel nullára írt eszközöket az Üzemeltető annak pótlását követően leselejtezi és erről Megrendelőt a jegyzőkönyv megküldésével értesíteni köteles. Megrendelő írásbeli hozzájárulása nélkül a leselejtezett eszközök (ingóságok) nem értékesíthetők és nem semmisíthetők meg, azokkal ellenkező megállapodás hiányában a selejtezést követően is Megrendelő rendelkezik.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény üzemeltetési és hasznosításának joga teljes körű, az kiterjed a létesítmény valamennyi részére, amellett, hogy az Üzemeltetőnek biztosítani kell a jelen szerződés szerinti általános üzemeltetést (II.2. pont). Az Üzemeltető a létesítmény hasznosítása körében a Megrendelő előzetes jóváhagyása nélkül köthet szerződést harmadik személyekkel a jelen szerződés tartamára. A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan az Üzemeltető szabadon rendelkezhet. A bérbeadásból származó összeg Üzemeltetőt illeti.

III.

A felek jogai és kötelezettségei

1. Az Üzemeltető jogai és kötelezettségei:
- 1.1. az Üzemeltető a létesítményben lévő, a Megrendelő tulajdonát képező, leltárjegyzék alapján rögzített felszerelési és berendezési tárgyakért felelősséget vállal,
- 1.2. az Üzemeltető köteles a szerződés hatálya alatt a létesítményt és a hozzá kapcsolódó berendezési, felszerelési tárgyakat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani és rendeltetésszerűen, a Megrendelő jogainak és érdekeinek tiszteletben tartásával üzemeltetni,
- 1.3. az Üzemeltető köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elvégezni a létesítmény 1. számú melléklet szerinti műszaki tartalomnak megfelelő üzemeltetési és karbantartási munkát, köteles továbbá a létesítmény valamennyi részének megfelelő tisztán tartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására - beleértve a téli hó eltakarítást és síkosság-mentesítést is, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására.
- 1.4. Üzemeltető köteles a létesítményt, mint önkormányzati vagyont illetően – az állam, a környezet védelme érdekében, és az önkormányzati vagyon használatából adódó minden egyéb esetben – a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági, szakhatósági és műszaki leírások (különösen közegészségügyi, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi előírások) szerint eljárni. Üzemeltető köteles biztosítani a Megrendelő a saját vagyonát illetően leltározást végezhesen.
- 1.5. Üzemeltető köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának „szinten tartásáról”, szükség szerint javíttatásáról.
- 1.5.1. Szerződő felek a karbantartás fogalma alatt a számvitelről szóló 2000. évi C törvény meghatározását értik, a folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységet értik, ideértve a

18

1

1

tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, és amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi. Az ezen fogalmi körön kívül eső karbantartási, javítási feladatok elvégzéséről és ellenértékéről a felek egyeztetést folytatnak.

- 1.6. Üzemeltető a létesítmény műszaki rendszereit csak a Megrendelő kifejezett engedélyével változtathatja meg. Az Üzemeltető késedelem nélkül köteles Megrendelőt írásban értesíteni, ha a változtatás szüksége vagy igénye felmerül.
 - 1.7. Üzemeltető köteles egy példányban „Üzemeltetési naplót” vezetni, melyben rögzíteni köteles az üzemvitelt érintő összes adatot, tényt. Üzemeltető köteles az „Üzemeltetési napló” egy példányát havonta igazolható módon megküldeni a Megrendelőnek.
 - 1.8. Üzemeltető köteles az üzemeltetést gátló, vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről késedelem nélkül írásban értesíteni a Megrendelőt.
 - 1.9. - Üzemeltető gyakorolja az üzemeltetésben résztvevő személyek felett az irányítási és munkáltatói jogokat,
 - 1.10. Üzemeltető köteles betartani és betartatni az üzemeltetési-, munkavédelmi-, tűzvédelmi szabályzatot, valamint házirend előírásait,
 - 1.11. Üzemeltető beruházásokat, felújításokat a létesítményben, az üzemeltetésre átadott ingatlanon csak Megrendelő kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, mely kiterjed a maradványérték elszámolására is. A tulajdonosi hozzájárulás hiányában végzett munkálatok maradvány értéke, vagy jogalap nélküli gazdagodás jogcímén való megtérítése értékét Üzemeltető nem kérheti.
 - 1.12. Üzemeltető alvállalkozó(k) igénybevételére jogosult a szerződés tartamára, az alvállalkozó(k) teljesítéséért sajátjaként felel.
 - 1.13. Üzemeltető gondoskodik az üzemeltetéssel összefüggő engedélyek beszerzéséről, azonban a hatóság által az engedélyek kiadásának feltételül tűzött intézkedések teljesítésével kapcsolatos költségeket a Megrendelő viseli.
2. Megrendelő jogai és kötelezettségei:
- 2.1. Megrendelő köteles az Üzemeltető által kiállított számla ellenértékét határidőben megfizetni az Üzemeltető részére.
 - 2.2. Megrendelő vállalja, hogy az Üzemeltető által minden év november 30-ig műszakilag teljes körűen átvizsgált létesítmény nem karbantartás körébe tartozó felújítási, beruházási terve alapján a Megrendelő által szükségesnek ítélt felújításokat, beruházásokat saját költségén elvégezteti. Amennyiben a rendeltetésszerű használat mellett a felülvizsgálatok között eltelt időben meghibásodás következne be, a Megrendelő – az Üzemeltető írásbeli hibabejelentése alapján – saját költségén gondoskodik a hiba kellő időben történő kijavításáról, a felújítási munkálatok elvégzéséről,
 - 2.3. Az Üzemeltető a vállalt folyamatos üzemeltetés hiányáért nem tehető felelőssé, illetve vele szemben jogkövetkezmény nem alkalmazható, ha az Üzemeltető a felmerült meghibásodást jelezte a Megrendelő részére, de a Megrendelő a hibajavítás felől késedelmesen intézkedett.
 - 2.4. Megrendelő és Üzemeltető a karbantartás körén kívül eső meghibásodások, és azok kijavítása érdekében tett intézkedésekről elektronikus levél útján értesítik

b a r

egymást, ezen túlmenően Felek kötelesek egymás részére telefonon is jelezni, hogy ilyen tárgyú elektronikus üzenetet küldtek.

- 2.5. jogosult az Üzemeltető munkáját ellenőrizni, az üzemeltetés vonatkozásában felvilágosítást kérni,
- 2.6. jogosult meghatározni a létesítmény nyitvatartási rendjét (figyelembe véve az üzemeltetői létszámot), módosítani a létesítmény házirendjét, Megrendelő a nyilvántartási rendben, illetve házirendben bekövetkező változásokat az esedékességet megelőző 15 nappal köteles az Üzemeltetővel írásban közölni.
- 2.7. A Megrendelő szavatol azért, hogy a létesítmény rendeltetésszerű működésre alkalmas, a teljes körű üzemeltetéshez szükséges valamennyi közüzemi szolgáltatás megfelelő mértékben, folyamatosan biztosított.

3. Szerződő felek a közüzemi díjak viseléséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető szerződéses jogviszonyban áll az közműszolgáltatókkal (víz, gáz, áram) Üzemeltető köteles minden, a Létesítmény üzemeltetésével összefüggő számlák megfizetésére a közműszolgáltatók által kiállított számla ellenében, továbbá a távhőszolgáltatás költségeinek viselésére. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Üzemeltető havonta köteles bemutatni Megrendelőnek. Ez a tárgy hót követő havi üzemeltetési díj megfizetésének feltétele.

IV. Üzemeltetési díj

1. Az Üzemeltetés díja a **2024. január 01-március 31. időszakra bruttó 10.476.185,-Ft/hó.**
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető 2023. május 31. napjáig elszámol a Létesítmény üzemeltetésére kapott összeggel (bevételekkel/ráfordításokkal) és amennyiben
 - az elszámolási időszak ráfordításai meghaladják a bevételeket, akkor a különbözetet a Megrendelő számla ellenében megtéríti az Üzemeltetőnek;
 - az elszámolási időszak bevételei meghaladják a ráfordításokat, akkor a különbözetet Üzemeltető elszámolás alapján megtéríti Megrendelőnek.
3. Az Üzemeltető részére járó díj valamennyi, a szerződésszerű teljesítéséhez szükséges költséget tartalmazza.
4. Amennyiben a III/2.4. pont foglaltaknak megfelelően Üzemeltető rendelte meg a karbantartás körén kívül eső hibaelhárítást, vagy a Megrendelő a karbantartás körén kívül eső javítási munkálatokra az Üzemeltetővel kötött szerződést a javítási számla mellékelésével Üzemeltető azonos összegben, 15 napos fizetési határidővel leszámlázza Megrendelő részére a javítási munkákat.

W

A

T

5. Amennyiben a Megrendelő az üzemeltetési díjat határidőben nem fizeti meg, a késedelemmel érintett naptári napok után a Ptk-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles.
6. A Létesítmény mindenkor érvényes belépődíjait az Üzemeltető jogosult meghatározni. Az Üzemeltető a belépődíjak módosulását megelőző 15 napon belül köteles a Megrendelőt írásban értesíteni. A belépődíjakból származó bevétel az Üzemeltetőt illeti meg.

V.

A szerződést biztosító mellékkötelezettséget, a felelősségbiztosítás

1. Megrendelő a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban hibás teljesítési, valamint meghiúsulási kötbért köt ki.
 - 1.1. Megrendelő **hibás teljesítési kötbért** ír elő arra az esetre, ha az Üzemeltető megszegi a jelen szerződésben foglalt üzemeltetési kötelezettségeit – olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186.§) – és azt a Megrendelő által meghatározott, ésszerű határidőben nem teszi szerződésszerűvé, vagy az egyébként nem lehetséges. A hibás teljesítési kötbér mértéke **alkalmanként 100.000,- (azaz százezer) forint** azzal, hogy a több napon át megvalósuló hibás teljesítés esetén a kötbér naptári naponként fizetendő.
 - 1.2. A **meghiúsulási kötbért** Megrendelő abban az esetben érvényesíti, ha az Üzemeltető olyan okból, amelyért felelős nem teljesít, illetve a késedelem meghaladja a 30 naptári napot és Megrendelő a szerződés hatályát a rendkívüli felmondással megszünteti. A kötbér mértéke a **havi nettó üzemeltetési díj 5%-a**.
2. Felek rögzítik, hogy amennyiben a meghiúsulási kötbér kerül alkalmazásra, akkor ugyanazon okból a hibás teljesítési nem érvényesíthető.
3. Megbízó a kötbért írásbeli felszólítással érvényesíti. Amennyiben az Üzemeltető annak kézhezvételét követő 8 naptári napon belül érdemi kimentést (bizonyítékok teljes körű csatolásával) nem tesz, akkor a kötbér elismertnek tekinthető és a jogszabályi feltételek alapján az Tulajdonos által az Üzemeltetőnek fizetendő bérleti díjba beleszámít.
4. Üzemeltető köteles a tevékenységre vonatkozó **felelősségbiztosítást** kötni. Megrendelő kijelenti, hogy vagyonbiztosítással rendelkezik a Létesítmény vonatkozásában.
 - 4.1. A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a Létesítményt jogosan használó vendégeknek és a szolgáltatást igénybe vevő személyeknek okozott károkra, amelyért az üzemeltető a magyar jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.
 - 4.2. A **felelősségbiztosításnak** legalább **5.000.000,-Ft/kár, és 20.000.000,-Ft/év** értékűnek kell lennie. Az Üzemeltető a kötvény eredeti példányát legkésőbb a szerződéskötést követő tizedik napon köteles bemutatni a Megrendelőnek.
 - 4.3. A Megrendelő a kötvényt és a díjfizetés folyamatosságát ellenőrizni jogosult.

VI.

A szerződés hatálya, módosítása, megszűnése

1. Jelen szerződés - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h.) pontja alapján – **2024. január 01. napjától jön létre határozott időre, 2024. március 31. napjáig.**
2. Jelen szerződés bármilyen módosítása csak írásban érvényes, és csak akkor, ha tartalmazza legalább az alábbiakat:
 - a kifejezett utalást a szerződésre, annak konkrét részére,
 - a módosított rendelkezést,
 - a módosítás időbeli és tárgyi hatályát,
 - dátumot,
 - mindegyik szerződő fél hivatalosan felhatalmazott megbízottjának aláírását.
3. Jelen szerződést bármely fél jogosult rendes felmondással megszüntetni 60 napos felmondási idővel.
4. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a vétkes fél súlyos szerződésszegő magatartását erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére sem szünteti meg az írásbeli felszólítás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül és ebből eredően a felmondó Félnek a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
 - a.) Üzemeltető minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, melynek következtében a létesítményé állagában romlás következik be. Az állag romlásának ok-okozati összefüggésben kell állnia a szolgáltatást nyújtó felróható magatartásával, illetve mulasztásával.
 - b.) Üzemeltetőnek minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, mely az uszodában dolgozók, illetőleg más személyek életét vagy testi épségét sérti, vagy veszélyezteti.
 - c.) Amennyiben Üzemeltető ellen a szerződés hatálya alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul, bírósági, vagy hatósági határozat következtében elveszíti rendelkezési jogait.
 - d.) Üzemeltető a szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével 30 napot meghaladó késedelembe esik.
 - e.) Megrendelő 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik és az Üzemeltető legalább 15 napos fizetési határidőt tartalmazó felszólításának sem tesz eleget fizetési kötelezettségeinek.
 - f.) Megrendelő nem biztosítja a szerződés teljesítéséhez szükséges alapvető feltételeket.
5. A rendes és rendkívüli felmondást egyaránt a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve bármikor megszüntethetik.
7. A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén, Felek kötelesek egymással 15 napon belül elszámolni.

VII. Vis maior

1. Az Üzemeltető nem sújtható kötbérrel vagy a szerződéstől való elállással, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás vis maior eredménye.
2. Jelen pont értelmezése szempontjából a „vis maior” olyan esetekre vonatkozik, mely az Üzemeltető akaratán kívül következik be, neki fel nem róható. Ilyen esetek lehetnek pl.: sztrájk, tűzvész, árvíz, járvány. A vis maiornak közvetlen összefüggésbe kell állnia az Üzemeltető tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel.
3. Az a fél, aki egy mentesítő okot képező körülményre hivatkozik, köteles a másik felet ennek bekövetkeztéről és elmúlásáról haladéktalanul írásban értesíteni.
4. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződésben foglalt határidők a vis maior időtartalmával meghosszabbodnak.

VIII. A felek képviselői a szerződés teljesítése során

1. Jelen szerződés teljesítése során a Megrendelőt az alábbi személyek jogosultak képviselni:

Megrendelő kapcsolattartói:

- o a beruházások, felújítások és azok szakmai teljesítésének igazolása témakörben: Beéry Réka városüzemeltetési és beruházási osztályvezető (telefon:20/544-125, e-mail: beery.reka@dunaujvaros.hu)
- o a vagyonylvántartás, leltározás, értékcsökkenési leírás, selejtezés témakörben: Mátyás Anna analitikus nyilvántartó ügyintéző (telefon:25/544-147, e-mail: matyas.anna@dunaujvaros.hu)
- o a közüzemi szerződések nyilvántartása, közüzemi számlák, teljesítések figyelemmel kísérése témakörben: Módné Pöstényi Mária gazdálkodási ügyintéző (telefon:25/544-147, e-mail: modne.postenyi.maria@dunaujvaros.hu)

2. Üzemeltető részéről kapcsolattartó:
 - o Név: DVG Zrt.

lg

1

7

- Beosztás: Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető
- Telefon: 551-425
- Email: arnold.miklos@dvgzrt.hu

3. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változást a felek késedelem nélkül kötelesek a másik fél részére bejelenteni.

IX.

Vegyes és záró rendelkezések

1. A szerződés teljesítése során tett nyilatkozatokat írásban kell megtenni. Megfelelőnek tekintendő a nyilatkozat, ha azt ajánlott levélben vagy telefaxon tették, e-mailen tett nyilatkozatot egyidejűleg ajánlott levélben, vagy telefaxon megerősítettek.
2. A felek egymás írásbeli engedélye nélkül nem ruházhatják át a jelen szerződésből eredő jogaikat vagy kötelezettségeiket, illetőleg azok egy részét kívülálló /harmadik/ félre.
3. A felek abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban békés úton kísérelik megoldani. Ennek érdekében az alábbi peren kívüli egyeztetési szabályokat határozzák meg:
 - 3.1. Amennyiben az egyik fél a másik szerződő fél jelen szerződéssel összefüggő nyilatkozatával, vagy más, a szerződés teljesítése körüli intézkedésével nem ért egyet, s ennek megváltoztatására, új intézkedése, nyilatkozata megtételére a másik felet határidő tűzésével már sikertelenül felszólította, mindkét fél jogosult egyeztetést összehívni, s az egyeztető tárgyalás keretei között az álláspontok egyeztetését megkísérelni.
 - 3.2. Amennyiben a fenti egyeztetési eljárás a kezdeményezéstől számított 30 napon belül nem jár sikerrel, ebben az esetben a kezdeményező félnek jogában áll az alábbiakban megnevezett bírósághoz fordulni.
4. A felek a jelen szerződéssel összefüggő vitáik eldöntésére vonatkozóan, pertárgyértéktől függően kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.
5. Jelen szerződésre a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
6. Ha a szerződés teljesítése során kiderülne, hogy a szerződés bármely rendelkezése részben, vagy egészben érvénytelen, jogellenes, vagy érvényesíthetetlen, illetőleg a szerződés valamely rendelkezése ilyenné válik - amennyiben a felek utóbb ezen érvénytelenné vált rész helyett, közös megegyezéssel módosított, érvényes rendelkezést tudnak beiktatni - ez a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti.

W

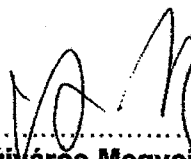
/

T

7. A felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ebben az esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, s ennek során megkísérelnek megtalálni egy olyan új rendelkezést, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötés kori akaratának.
8. Egyébként a szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
9. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
10. Jelen szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Ennek jeléül a felek valamennyi mellékletet a szerződéssel azonos módon látták el aláírásaikkal. A szerződés csak a mellékletekkel együtt érvényes, a szerződés rendelkezései csak a mellékletekkel összhangban értelmezhetők.
11. Jelen szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával jön létre.

A jelen szerződést a felek az okirat elolvasása, értelmezése, valamint gondos átvizsgálása után a szerződés bevezető részében megnevezett meghatalmazott képviselőik útján, mint akaratukkal teljes mértékben összhangban állót helybenhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2023. december 18.



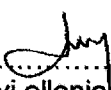
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Megrendelő

2023 DEC 21.
Dunaújváros,.....

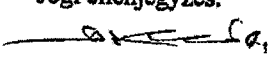


DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Társaság
Zrt.
képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

Dunaújváros, 2023 DEC 18,.....


.....
pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenjegyzés:


.....
aláírás 2023 DEC. 18
dátum:.....

Ushnja a DVC [KbbaK] uher fudulu mōdik

- 3 el hat'isott DO AJE aFT egle'sbbi tae'eyu
- hat'ayba eji ^{adde} by a uher vpa'ya rones
admir'sketi vel per (nē + dān) + 3 dōv
(gā + nē + nllay)
- pīeti a kut
- 08.31-y vysevu kumāya
- 02.01. - tōc kōōō tē + afa / dōa + vny rēv
mūl's
- 08.31-y amble tēv's vny fōn mōbbayes
erē
- 02.01. - tōc zōt cū 1,77 dūl's rōv
a pānyl mēv's kymēbe vch'