

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.12.11.

Az előterjesztés címe: Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel megbízási, vállalkozási, üzemeltetési és őrzési szerződések megkötésére 2026. évre vonatkozóan

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.12.09.

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

Az előterjesztés rövid tartalma: Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel megbízási, vállalkozási, üzemeltetési és őrzési szerződések megkötésére 2026. évre vonatkozóan.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/33409/2025.

Ügyintéző neve: Sebestyén né dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:


.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

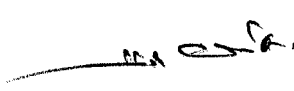
Ellenőrzés dátuma: 2025.12.05 

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.11.28 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.12.05 



Javaslat
a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel megbízási, vállalkozási, üzemeltetési és
őrzési szerződések megkötésére 2026. évre vonatkozóan

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a **DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel** (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.) kötött egyes **vállalkozási, megbízási, üzemeltetési és őrzési szerződések 2025. december 31. napjáig hatályosak**. Jelen előterjesztés javasolja **2026.01.01-2026.12.31. időszakra vonatkozó**, alább hivatkozott szerződések megkötését. Tájékoztatjuk a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2026. évre javasolt díjak a 2025. évi díjakkal egyezők.

Sorszám	Megnevezés	Bruttó éves díj (Ft/év)
1.	Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése	6.413.880,-
2.	Ingatlanok elidegenítését szolgáló vételhátralék feladatok ellátása	2.017.200,-
3.	Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetése	148.215.612,-
4.	Posták üzemeltetése	19.743.780,-
5.	Alsó Duna-part játszótér	2.575.896,-
6.	Bercsényi M. u. 2. szám alatti ingatlan őrzése	8.729.736,-
7.	Magyar út 49. szám alatti iskolák kazánjának üzemeltetése	289.860,-
8.	Csónakház	12.105.228,-
9.	Római krt. 36. és Szabadság út 30. szám alatti ingatlanok üzemeltetése	1.234.092,-
10.	Fáy A. u. műfüves pálya üzemeltetése	3.300.648,-
11.	Élményfürdő	125.714.220,-
12.	Petőfi S. u. 4. szám alatti óvoda kazánjának üzemeltetése	426.720,-
13.	316/7 hrsz. Műfüves pályák üzemeltetése	18.000.000,-

A DVG Zrt. üzemelteti **2027. december 31. napjáig a Táborhely-Kemping-Szabadstrandot** bruttó 31.952.904,-Ft/év, valamint **2028. december 31. napjáig a Kalandparkot** bruttó 11.595.996,-Ft/év, a **Radari Sporttelepet** bruttó 22.009.512,-Ft/év és a **Tornacsarnokot** bruttó 9.684.180,-Ft/év üzemeltetési díjért.

A DVG Zrt. üzemeltetése alá tartozik 2025. március 1. napjától **2030. február 28. napjáig a Mondbach Kúria, a Baracsi úti Vendégház, gazdasági épület, és a Pentele Klubház is**. 2025. évben bruttó 23 millió forint forrást biztosított az önkormányzat az üzemeltetésre. Javasoljuk, hogy az üzemeltetési díj 2026. évben bruttó 24.000.000,-Ft/év legyen.

A **piac és vásár** üzemeltetését **2029. december 31-ig** látja el a társaság. Ezen ingatlanok üzemeltetésére forrást nem biztosít az önkormányzat.

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. (XII.11.) határozata**

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel megbízási, vállalkozási, üzemeltetési és őrzési szerződések megkötéséről 2026. évre vonatkozóan

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.-vel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi feladatok ellátására szerződést köt, a táblázatban meghatározott, 2026. január 1. napjától hatályos díjazás mellett.

Sorszám	Megnevezés	Bruttó éves díj (Ft/év)
1.	Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése	6.413.880,-
2.	Ingatlanok elidegenítését szolgáló vételhátralék feladatok ellátása	2.017.200,-
3.	Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetése	148.215.612,-
4.	Posták üzemeltetése	19.743.780,-
5.	Alsó Duna-part játszótér üzemeltetése	2.575.896,-
6.	Bercsényi M. u. 2. szám alatti ingatlan őrzése	8.729.736,-
7.	Magyar út 49. szám alatti iskolák kazánjának üzemeltetése	289.860,-
8.	Csónakház üzemeltetése	12.105.228,-
9.	Római krt. 36. és Szabadság út 30. szám alatti ingatlanok üzemeltetése	1.234.092,-
10.	Fáy A. u. műfüves pálya üzemeltetése	3.300.648,-
11.	Élményfürdő üzemeltetése	125.714.220,-
12.	Petőfi S. u. 4. szám alatti óvoda kazánjának üzemeltetése	426.720,-
13.	316/7 hrsz. Műfüves pályák üzemeltetése	18.000.000,-
14.	Tornacsarnok üzemeltetése	9.684.180,-
15.	Táborhely-Kemping üzemeltetése	31.952.904,-
16.	Kalandpark üzemeltetése	11.595.996,-
17.	Radari sportlétesítmény üzemeltetés	22.009.512,-
18.	Mondbach kúria üzemeltetése	24.000.000,-
	Összesen	448.009.464

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 1. pontja 2-18. sorszám alatt hivatkozott 2026. évi díjakra az önkormányzat 2027. évi költségvetésében bruttó 441.595.584,-Ft összegben forrást tervez, tekintettel arra, hogy a díjfizetés 2027. évben esedékes.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 1. pontja 1. sorszáma alatt hivatkozott 2026. évi díjakra az önkormányzat 2026. évi költségvetésében bruttó 6.413.880,-Ft összegben forrást tervez, tekintettel arra, hogy a díjfizetés 2026. évben esedékes.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 2400 Dunaújváros, Barátság u. 2/C szám alatti, 254/3 hrsz.-ú, 206 m² nagyságú ingatlanból 57,22 m² nagyságú, a 16/3/A/3 hrsz.-ú, 2400 Dunaújváros, Vörösmarty u. 2. szám alatti, földszinti 103 m² nagyságú, valamint a 730/36/A/44 hrsz.-ú, 2400 Dunaújváros, Március 15. tér 1. szám alatti nem lakás célú helyiségek használatára postai tevékenység végzése céljából a DVG Dunaújvárosi Vagyongkezelő Zrt.-vel határozott idejű haszonkölcsön szerződést köt, 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időszakra.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. pontjában hivatkozott, a határozat mellékletét képező szerződések aláírására, egyúttal felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

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

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

- az 1. pontban hivatkozott szerződések aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a 2. pontban szereplő döntést a 2026. évi és a 2027. évi költségvetési rendelet előkészítése során vegye figyelembe.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a jegyző
- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:
 - a gazdasági főosztályvezető

Határidő: - a 2026. és 2027. évi költségvetési rendelet előkészítésének időpontja

Dunaújváros, 2025. december 5.


Pintér Tamás
polgármester



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-2-07; képviseli Pintér Tamás polgármester), mint **Megbízó** másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., Cg. 07-10-00130, adószám: 10728491-2-07, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató), mint **Megbízott** között az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság között 2006. április 7-ei hatállyal „Együttműködési megállapodás” jött létre a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv-ben meghatározott egyes önkormányzati feladatok ellátására.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott „Együttműködési megállapodás” IV. fejezet 4. pontjában rögzített feladatok végrehajtása érdekében a Megbízó megbízza az önkormányzati tulajdonú lakások és minden olyan nem lakás céljára szolgáló ingatlan, helyiség, valamint az ezekhez tartozó egyéb területek kezelési feladatainak ellátására, amely a jelen kezelési szerződés megkötésének időpontjában a Megbízó tulajdonában van, illetve a jelen szerződés hatályának időtartama alatt a megbízó tulajdonába kerül.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a megbízott a tevékenysége során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló, többszörösen módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekéről szóló 43/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit köteles alkalmazni és betartani.
4. A szerződő felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy a megbízás **2026. január 01. napjával lép hatályba és határozott ideig, 2026. december 31-ig tart**, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(XII.11.) **határozata** alapján.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 6 hónapos felmondási határidővel, a gazdasági év végére, indoklási kötelezettség nélkül, de elszámolási kötelezettség mellett bármelyik fél jogosult felmondani.
6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor is megszűnik, ha az 1. pontban meghatározott „Együttműködési megállapodás” bármely okból hatályát veszti, elszámolási kötelezettség mellett.
7. A szerződő felek a Megbízott feladatkörét az alábbiak szerint határozzák meg:

a.) Az ingatlankezelési feladatok körében:

- lakóépületek és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a kezelési, üzemeltetési és karbantartási költségek és a társasházak felújítási

alapjához való hozzájárulás tervezése, s mindezek felhasználásának szakszerű lebonyolítása,

- épületállag –fenntartása, műszaki és gazdasági előkészítése, a végrehajtás lebonyolítása (Palme-köz 2-4),
- önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának beszedése és továbbítása,
- bérleti bejelentések, panaszok felvétele, intézése,
- a bérleti díjhátralékkal rendelkező bérlet negyedévenkénti felszólítása, nem fizetés esetén fizetési meghagyás kibocsátása,
- tulajdonos Megbízó képviselőjében a peres ügyek intézése,
- társasházakkal kapcsolattartás, az üzemeltetési, karbantartási költségekhez és felújítási alaphoz történő hozzájárulás, az önkormányzati tulajdon képviselője, közös költség elszámolása,
- éves lakóház-kezelési terv készítése,
- állapotfelmérési jegyzőkönyv készítése a megüresedett, nem lakás célú helyiségekről, és azoknak a Megbízó rendelkezésére bocsátása,
- a tulajdonosra visszaszállt lakásoknál állapot-felmérési jegyzőkönyv és költségvetés készítése (az illetékes bizottság jóváhagyása után) a lakáskarbantartás, felújítás elvégzése.

b.) A lakások hasznosítása körében:

- javaslattétel a bérleti díjak megállapítására, illetve módosítására,
- a bérleti szerződések megkötésével és módosításával kapcsolatos döntés előkészítő feladatok ellátása,
- szükség szerint, de legalább évente egyszer a közigazgatási osztállyal együttesen a bérbeadó jogszabályban rögzített bérlemény ellenőrzési feladatának ellátása. Ennek keretében a bérleti szerződések felülvizsgálata és a szükséges szerződésmódosítások kezdeményezése,
- bérleti díj nem fizetése miatt a bérleti szerződések felmondásának-és vízkorlátozás kezdeményezése, illetve a közigazgatási osztállyal történő egyeztetést követően intézkedés megtétele a bérleti/közüzemi díjhátralék behajtására.

c.) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása körében:

- a bérlemények műszaki állapotának felmérése, javaslattétel a Megbízó számára a helyiségekkel kapcsolatos üzletpolitikára,
- javaslattétel a bérleti díjak megállapítására, illetve módosítására,
- a bérleti szerződések megkötésével és módosításával kapcsolatos döntés előkészítő feladatok ellátása,
- szükség szerint, de legalább évente egyszer a bérbeadó jogszabályban rögzített bérleményellenőrzési feladatainak ellátása. Ennek keretében a bérleti szerződések felülvizsgálata és a szükséges szerződésmódosítások kezdeményezése. A bérlemény rendeltetés ellenes használata esetén a Megbízó értesítése a szükséges intézkedések, jogi eljárások megindítása érdekében,
- a b.) pontban írt nyilvántartási kötelezettség ellátása.

d.) Az elszámolási kötelezettség körében:

- a 10. pontban írt megbízotti feladatok végrehajtása.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy mind a lakásbérleti, mind a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének megkötésére, továbbá a bérbeadói nyilatkozatok megtételére kizárólag a Megbízó jogosult

9. A szerződő felek rögzítik, hogy a 7. pontban felsorolt feladatok elvégzéséért a Megbízó **bruttó 534.490.-Ft/hó megbízási díjra** jogosult. Megbízó a Megbízott díjának havi kifizetését feladatának teljesítésétől teszi függővé.

Megbízott a havi megbízási díjának 50%-ára a hozzá befolyt bérleti díjakból

- a közös költségek társasházak részére történő megfizetése esetén jogosult, tételesen rögzítve, hogy milyen fizetési kötelezettségek mely társasházak vonatkozásában terhelik, ezen belül a fizetési kötelezettségét milyen mértékben teljesítette, illetve a fizetési kötelezettség nem, vagy részbeni nem teljesítés okának ismertetése,
- valamint a bérbe nem adott, nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi díjainak szolgáltatók felé történő megfizetése esetén jogosult, tételesen rögzítve, hogy milyen fizetési kötelezettségek mely ingatlanok vonatkozásában terhelik, ezen belül a fizetési kötelezettségét milyen mértékben teljesítette, illetve a fizetési kötelezettség nem, vagy részbeni nem teljesítés okának ismertetése.

Megbízott a havi megbízási díj 25%-ára a kiszámlázott, de be nem fizetett bérleti díjhátralékok behajtására tett intézkedéseiről (szerződések felmondása, fizetési meghagyásos eljárás, bírósági végrehajtási eljárás) való beszámolás esetén jogosult.

Megbízott a havi megbízási díj fennmaradó 25%-ára a szerződésben megállapított további feladatainak elvégzése esetén jogosult.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevételeinek, valamint a ráfordításának elszámolása az alábbiak szerint történik.

Megbízott feladata:

Minden hónap 15. napjáig adatot szolgáltat megbízónak a tárgyhónapot megelőző hónapban kiszámlázott lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának összegéről, továbbá a 9. pontban díjfizetés feltételeként rögzítettek teljesítéséről bizonylatokkal alátámasztva.

Megbízó feladata: A Megbízott adatszolgáltatása után 5 nappal a Megbízó számlát bocsát ki Megbízott részére a bérleti díj címén.

Tényleges pénzügyi elszámolásra a két fél között *havonta, és az év utolsó hónapjáról legkésőbb* február 28-ai időpontig azzal, hogy a különbözet megfizetésére 15 napon belül kerül sor.

A 9. pont szerinti elszámolás után a Megbízó 5 munkanapon belül teljesítésigazolást állít ki, meghatározva a számlázható megbízási díj összegét, a Megbízó 15 napos fizetési határidővel egyenlíti ki. A felek megegyeznek, hogy a számla teljesítési határideje megegyezik a fizetési határidő dátumával.

A megbízott feladatainak költségfedezetét az önkormányzat költségvetésében meghatározott lakóház-kezelési terv, a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevétele adja.

11. A megbízás szerződésszerű teljesítését a megbízó a Ptk. szerint jogosult ellenőrizni. A Megbízott a Megbízó tevékenységét köteles segíteni, a megbízás teljesítésével kapcsolatos számlákat, elszámolásokat bemutatni.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben megállapított feladatok végrehajtását az alábbiakban megnevezett képviselőik közreműködésével biztosítják:

Megbízó képviselője:

nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában:

Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető

lakások vonatkozásában:

Radák Kálmán közigazgatási osztályvezető

Megbízott képviselője:

Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseiket tárgyalásos úton kívánják rendezni, annak eredménytelensége esetén jogvitájuk rendezésére kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,.....

Pintér Tamás
polgármester
DMJV Önkormányzata
megbízó képviselője

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
DVG Zrt.
megbízott képviselője

.....
pénzügyi ellenjegyző

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Ingatlanok elidegenítését szolgáló vételárhátralék feladatok ellátására

Amely létrejött egyrészről **Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-2-07; képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint **Megbízó** másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., Cg. 07-10-00130, adószám: 10728491-2-07, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató), mint **Megbízott** között az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó az 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve ennek módosításáról rendelkező 1994. évi XVII. törvényben kapott felhatalmazás alapján megalkotott és időközben többször módosított 18/1994. (VI.29.) KR számú rendelet alapján megbízta Megbízottat az önkormányzat tulajdonába lévő lakások elidegenítésével. Az elidegenített lakások egyes tulajdonosai részletfizetéssel teljesítik a vételár megfizetését.

2. Megbízó megbízza Megbízottat, és Megbízott elvállalja a vételárhátralék kezeléssel összefüggésben az alábbi feladatokat:

- részletfizetők nyilvántartása,
- törlesztő részletek beszedése
- vételárhátralékok egy összegben történő kiegyenlítésének beszedése,
- évente egyszer az egyenlegközlők megküldése a tulajdonosok részére,
- a törlesztő részleteket nem fizető adósok felszólítása,
- a jogi és behajtási intézkedések megtétele,

3. A Megbízottat jelen szerződés 1. pontjában megjelölt tevékenység végzéséért **bruttó 2.017.200,-Ft/év megbízási díj** illeti meg, ami tartalmazza a megbízott összes költségét. A megbízási díj megfizetésének feltétele, hogy Megbízott havonta adjon számot a befolyt vételárhátralék összegéről szóló tájékoztatás mellett arról, hogy kik és milyen összegben nem teljesítették fizetési kötelezettségüket, és ennek behajtására milyen intézkedést tett. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Megbízott a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, a megbízási díjat díjat Megbízó a kiállított számla ellenében Megbízott részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés határozott ideig, **2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig** tart, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján.

5. A szerződés teljes lebonyolítása érdekében kapcsolattartók:

Megbízó kapcsolattartója:

Név: dr. Vántus Judit osztályvezető

Telefonszám: 25/544-226

Megbízott kapcsolattartója:

Név: Varga Melinda

Telefonszám: 25/551-435

6. Megbízott jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVII. törvény 9.§ (1) bekezdés *ka.*) pontjában foglaltaknak és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízott a Székesfehérvári Törvényszék, mint Cégbíróságnál bejegyzett gazdálkodó szervezet, ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás nincs folyamatban, így a felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincs.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vitás ügyeiket egymás közt tárgyalással, szükség esetén független szakértő bevonásával rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy Felek alávetik magukat a Dunaújvárosi Járásbíróság illetékességének.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerű aláírásukkal látják el.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,.....

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Megbízó**
képv.: Pintér Tamás
polgármester

**DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zrt.
Megbízott**
képv: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

.....
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 CXLIII. 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.

Az üzemeltető képviselője, mint vezető tisztségviselő teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy cégjegyzési jogosultsága a jelen szerződés megkötésének napján hatályosan, és korlátozás nélkül fennáll.

- 3./ 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 Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján.
- 4./ A Megrendelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezettel rendelkezik.

II.

A szerződés tárgya

- 1./ Jelen szerződés tárgyát a fentieknek megfelelően a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325 hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 9. szám alatti ingatlanon fekvő Fabó Éva Sportuszoda (a továbbiakban: **Uszoda, vagy Létesítmény**) komplett, mindenre kiterjedő általános üzemeltetése és karbantartása képezi.

A létesítményhez tartozik:

- az uszoda épülete és összes rendszere, berendezése,
- az uszoda működéséhez szükséges épületen kívüli műszaki rendszerek,
- az uszoda épülethez tartozó, a telekhatárig húzódó telekrész és zöldterület (használati vázrajz szerint),
- a létesítményhez tartozó parkoló és az ahhoz tartozó út,
- az uszoda megközelítését szolgáló gyalogos utak.

- 2./ A jelen szerződés tárgyát képező általános üzemeltetésnek és karbantartásnak teljes körűnek kell lennie.

A létesítménynek előírászerűen – a jelen szerződés III/2. pont 4. albekezdésében foglalt kivételek mellett – az év minden napján, **5 óra 30 perctől, 21 óra 30 percig** történő nyitva tartással kell üzemelnie.

- 3./ Az Üzemeltető által nyújtott szolgáltatásnak ki kell terjednie:

- a létesítmény valamennyi műszaki rendszerének előírászerű 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**)
- a létesítmény biztosítása tanulócsoporthoz úszásoktatása céljából (**úszásoktatás**). A tanulócsoporthoz az úszásoktatáskor igénybe vehetik a sportmedencét és a tanmedencét egyaránt. A tanulócsoporthoz pedagógusnak kell kísérnie. Az úszásoktatás jellemzően a délelőtti órákban kerül megtartásra. Az úszásoktatásban részt vevő oktatási intézmények listáját és várható számát a Megrendelő külön dokumentumban közli az Üzemeltetővel. Az úszásoktatási szolgáltatás nyújtására vonatkozó részletszabályokat külön szerződés tartalmazza. A jelen szerződésben rögzített üzemeltetési díj nem tartalmazza az úszásoktatási szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos díjazást.

- 4./ 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.

4./1. Üzemeltetőt az átvett ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli.

4./2. Az ingatlanokban található eszközök (ingóságok) értékcsökkenési leírása nyilvántartása, vezetése Megrendelő feladata.

4./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 eszközt legalább jó állapotú,

rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas eszközzel, amelynek megtörténtét Megrendelő ellenőriz.

4./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.

- 5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a létesítmény üzemeltetési és hasznosításának joga teljes körű, az kiterjed a létesítmény valamennyi részére, amellet, hogy az Üzemeltetőnek biztosítani kell a jelen szerződés szerinti általános üzemeltetést és az úszásoktatás lehetőségét. 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:

- az Üzemeltető a létesítményben lévő, a Megrendelő tulajdonát képező, leltárjegyzék alapján rögzített felszerelési és berendezési tárgyakért felelősséget vállal,
- 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,
- az Üzemeltető köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elvégezni a létesítmény **üzemeltetési és karbantartási munkáit**, 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.
- Üzemeltető köteles a létesítményt, mint önkormányzati vagyont illetően – az állag, 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.
- Üzemeltető köteles gondoskodni a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának „szinten tartásáról”, szükség szerint javíttatásáról.

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 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.

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.

- Üzemeltető köteles három 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.

Üzemeltető köteles az üzemeltetést gátló, vagy lényegesen befolyásoló körülményekről, eseményekről késedelem nélkül írásban értesíteni a Megrendelőt.

- Üzemeltető gyakorolja az üzemeltetésben résztvevő személyek felett az irányítási és munkáltatói jogokat,
- köteles betartani és betartatni az üzemeltetési-, munkavédelmi-, tűzvédelmi szabályzatot, valamint házirend előírásait,
- köteles biztosítani, hogy az általa az üzemeltetés kapcsán foglalkoztatott személyek foglalkoztatásakor teljes mértékben érvényesüljenek a mindenkor hatályos magyar jogszabályok vonatkozó előírásai,
- köteles biztosítani, hogy az üzemeltetés során közreműködő alkalmazottai, illetve bármely alvállalkozójának alkalmazottai mindenkor udvarias és szakszerű magatartást tanúsítsanak a többi dolgozóval, alkalmazottal, a kereskedelmi partnerekkel és a létesítmény látogatóival szemben.
- 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.
- Üzemeltető alvállalkozó(k) igénybe vételére jogosult a szerződés tartamára, az alvállalkozó(k) teljesítéséért sajátjaként felel.
- az Üzemeltető gondoskodik az üzemeltetéssel összefüggő engedélyek beszerzéséről, azonban a hatóság által az engedélyek kiadásának feltételéül tűzött intézkedések teljesítésével kapcsolatos költségeket a Megrendelő viseli.

2./ Megrendelő jogai és kötelezettségei:

- 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 költségen 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,

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.

Megrendelő és Üzemeltető a karbantartás körén kívül eső meghibásodások, és azok kijavítása érdekében tett intézkedésekről elektronikus levél útján értesítik egymást, ezen túlmenően Felek kötelesek egymás részére telefonon is jelezni, hogy ilyen tárgyú elektronikus üzenetet küldtek.

- jogosult az Üzemeltető munkáját ellenőrizni, az üzemeltetés vonatkozásában felvilágosítást kérni,
- 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.

A létesítménynek az év minden napján 05. óra 30 perctől 21 óra 30 percig történő nyitva tartással kell üzemelni, kivéve:

- azokat a napokon, amelyeken a nyitva tartást jogszabály tiltja,
- január 1-én, húsvét hétfőn és december 25-én egész nap,
- rendkívüli esemény esetén,
- a fentiekén kívül a kiemelt ünnepnapokon és a hétvégéken, amelyeken az uszodát 5 óra 30 perctől 20 óra 00 percig kell nyitva tartani,
- az általános karbantartási napokat, amelyek száma egy naptári évben nem haladhatja meg a 3 napot,
- sportrendezvény, egyéb rendezvény idején.

Az uszoda a fentiek szerinti időpontoknál korábban is nyitható és később is zárható.

- A Megrendelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja az Üzemeltetőnek a létesítmény üzemeltetéséhez szükséges műszaki terveket, kezelési, karbantartási utasításokat, a vagyonelejt.
- A Megrendelő szavatol azért, hogy a létesítmény rendeltetésszerű működésre alkalmas, a teljes körű üzemeltetéshez szükséges valamennyi közüzemi szolgáltatás megfelelő mértékben, folyamatosan biztosított.
- köteles az Üzemeltető által kiállított számla ellenértékét határidőben megfizetni az Üzemeltető részére

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

Szerződő felek rögzítik, hogy Megrendelő szerződéses jogviszonyban áll a távhőszolgáltatás közműszolgáltatójával. Szerződő felek megállapodnak, hogy a távhőszolgáltatás díját Megrendelő fizeti meg a szolgáltató által kiállított számla ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető szerződéses jogviszonyban áll a közműszolgáltatókkal (víz, gáz, áram). Üzemeltető köteles a számlák megfizetésére a közműszolgáltatók – a távhőszolgáltató kivételével - által kiállított számla ellenében. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Üzemeltető havonta köteles bemutatni Megrendelőnek. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető minden tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig köteles írásban tájékoztatni az általa fizetendő közüzemi díjak összegéről Megrendelőt.

IV.

Üzemeltetési díj

- 1./ Az Üzemeltetés díja a **2026. január 01-december 31. időszakra bruttó 148.215.612,-Ft/év. A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a számlát legkorábban **2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megrendelő a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**
- 2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető 2027. május 31-ig elszámol a Fabó Éva Sportuszoda 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.

Amennyiben 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.

- 4./ 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.
- 5./ Az uszoda mindenkor érvényes belépő díjait a Megrendelő jogosult meghatározni. A Megrendelő a belépő díjak módosulását megelőző 15 napon belül köteles az Üzemeltetőt írásban értesíteni. A belépődíjakból származó bevétel is az Üzemeltetőt illet meg.

V.

A szerződést biztosító mellékkötelezettséget, a felelősségbiztosítás

- 1./ Megrendelő a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban késedelmi, hibás teljesítési, valamint meghiúsulási kötbért köt ki.

Késedelmi kötbér: Megrendelő a késedelmi kötbért a jelen szerződésben meghatározott feladatok késedelmes teljesítése esetén érvényesítheti. A késedelmi kötbér mértéke a **havi nettó üzemeltetési díj 0,3%-a/nap**, a késedelembe esés időpontjától a tényleges teljesítés napjáig számított időtartamra számítva.

Hibás teljesítési kötbér: Üzemeltető hibásan teljesít, amennyiben az általa elvégzett munkálatok vagy felhasznált alkatrészek nem felelnek meg az irányadó jogszabályoknak, előírásoknak, valamint a szakmai szokásoknak, szabványoknak és ebből következően az üzemeltetett, karbantartott rendszerekben meghibásodás lép fel. A kötbér mértéke a **havi nettó üzemeltetési díj 5%-a**.

Meghiúsulási kötbér: 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 15%-a**.

- 2./ Üzemeltető köteles a tevékenységre vonatkozó **felelősségbiztosítást** kötni. **Megrendelő kijelenti, hogy vagyonbiztosítással rendelkezik** a Létesítmény vonatkozásában.
- 3./ A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie az uszodát jogosan használó vendégeknek és a szolgáltatást igénybe vevő személyeknek okozott károkra, amelyért az üzemeltető a magyar jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.
- 4./ 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.

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 – **2026. január 1. napjától jön létre határozott időre, 2026. december 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 90 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 Félnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
 - a.) Üzemeltető minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, melynek következtében az uszoda létesítményének 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 megghiúsulás vis maior eredménye.

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.

- 2./ Az a fél, aki egy mentesítő okot képező körülményre hivatkozik, köteles a másik felet ennek bekövetkeztéről és elmúlásáról haladéktalanul írásban értesíteni.
- 3./ 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:

- 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)

a vagyonnyilvántartás, leltározás, értékcsökkenési leírás, selejtezés témakörben: Kimlei Márta analitikus nyilvántartó ügyintéző (telefon:25/544-147, e-mail: kimlei.marta@dunaujvaros.hu)

- a közüzemi szerződések nyilvántartása, közüzemi számlák, teljesítések figyelemmel kísérése témakörben: Dr. Schleicher Judit jogi ügyintéző (telefon:25/544-324, e-mail: schleicher.judit@dunaujvaros.hu)

Üzemeltető részéről kapcsolattartó:

Név: DVG Zrt.

Beosztás: Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető

Telefon: 551-425

Email: dvgzrt@dvgzrt.hu

- 2./ 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./ Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, egyrészt, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint átlátható gazdasági társaságnak minősül, másrészt a a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak megfelel.
- 4./ A felek abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton kísérelik megoldani. Ennek érdekében az alábbi peren kívüli egyeztetési szabályokat határozzák meg:

4.1 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.

4.2 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.

5./ A felek a jelen szerződéssel összefüggő vitáik eldöntésére vonatkozóan kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

6./ Jelen szerződésre a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

7./ Ha a szerződés teljesítése során kiderülne, hogy a szerződés bármely rendelkezése részben, vagy egészben érvénytelen, jogellenes, vagy érvényesíthetetlen, illetőleg a szerződés valamely rendelkezése ilyenre válik - amennyiben a felek utóbb ezen érvénytelenné vált rész helyett, közös megegyezéssel módosított, érvényes rendelkezést tudnak beiktatni - ez a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti.

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 szerződéskötéskori akaratának.

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.

8./ A jelen szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezési az irányadók.

9./ 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, 2025. december

Dunaújváros,.....

.....
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

A dunaújvárosi 2.,4., 5. és 8. számú postapartnerek üzemeltetésére vonatkozóan

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

másrészről a **DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., cégjegyzékszám: 07-10-001030, adószám: 10728491-2-07, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató) mint **Üzemeltető** között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó a 2400 Dunaújváros, Petőfi s. utca 5. címen található **2. számú postapartner**, a 2400 Dunaújváros, Vörösmarty u. 2. fsz. címen található **4. számú postapartner**, a 2400 Dunaújváros, Barátság utca 2/C. címen található **5. számú postapartner**, valamint a 2400 Dunaújváros, Március 15. tér 1. címen található **8. számú postapartner** üzemeltetésével Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (XII.11.) határozatában foglaltak alapján az Üzemeltetőt bízta meg.

2. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést határozott, **2026. január 1. napjától szólóan, 2026. december 31. napjáig** terjedő időtartamra kötik meg.

I. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

3. Az Üzemeltető az ingatlanok üzemeltetése keretében a Megbízó megbízása alapján, jogosult a hasznok beszedésére, és köteles a létesítmények üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő költségek viselésére.

4. Az Üzemeltető által elvégzendő tevékenységek leírása

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

- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező ingatlanok folyamatos üzemeltetéséről.
- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges gépek, berendezések, eszközök folyamatos karbantartásáról, javításáról.
- Az üzemeltető az építmény üzemeltetése során a környezetvédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi és munkavédelmi utasításokat, rendelkezéseket köteles betartani.

- A Magyar Posta Zrt. által megadott szabályokat köteles betartani.
- Köteles az ügyviteli, szolgáltatási feladatokat ellátni.

5. Díjazás:

Szerződő felek a jelen szerződés alapján nyújtott szolgáltatások ellenértékét **bruttó 19.743.780,- Ft/év**, azaz tizenkilencmillió-hétszáznegyvenháromezer-hétszáznyolcvan forint/év összegben állapítják meg. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megbízó a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

III. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

6. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok üzemeltetése során felmerülő bérleti díjakat és rezsiköltségeket határidőre megfizeti.
7. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységének végzéséhez – amennyiben az - szükséges minden hatósági engedélyt és egyéb engedélyt beszerez.
8. Az Üzemeltető az üzemeltetői feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybe vételére jogosult.
9. A Megbízó bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.

10. A kapcsolattartásért felelős személyek:

A Megbízó részéről

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

Az Üzemeltető részéről

Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető
Telefonszám: 25/ 551-425

11. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, egyrészt, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint átlátható gazdasági társaságnak minősül, másrészt a a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak megfelel.
12. 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.

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 aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,.....

Pintér Tamás

polgármester

Dunaújváros Megyei Jogú Város

Önkormányzatának

képviseletében

Bencsik István László

elnök-vezérigazgató

Dunaújvárosi Vagyonkezelő

Zártkörűen Működő

Részvénytársaság képviseletében

Dunaújváros,

.....

pénzügyi ellenjegyző

Üzemeltetési szerződés

mely létrejött egyrészről a **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., képviseli: Pintér Tamás polgármester, adószám: 15727000-2-07) mint **Üzemeltetésbe adó** (továbbiakban Üzemeltetésbe adó),

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. Üzemeltetésbe adó tulajdonát képezi a dunaújvárosi belterületi **372/19 hrsz.-ú**, 109 ha 8204 m² nagyságú véderdő, közpark, telephely megnevezésű ingatlan.
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy üzemeltetésbe adó üzemeltetésbe adja, üzemeltetésbe vevő pedig üzemeltetésbe veszi, az 1. pontban leírt ingatlannak az Üzemeltető által kivitelezett játszóteret, erdei tornapályát, WC -t és esőbeállót magába foglaló részét a felépítményekkel együtt **2026. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig**, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(XII.11.) határozata alapján.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető **bruttó 2.575.896,-Ft/év** üzemeltetési díjra jogosult. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Üzemeltetésbe adó a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**
4. Üzemeltető köteles a játszótéri eszközök időszakos ellenőrzését az időszakos ellenőrzés végzésére engedéllyel rendelkező szervezettel négyévenként elvégeztetni a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet alapján.
5. Üzemeltető jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésszerűen üzemeltetni, annak állagát megővni. Üzemeltető az ingatlant kizárólag a szerződés tárgyát képező játszótér, erdei tornapálya, WC és esőbeálló üzemeltetése, karbantartása céljára használhatja, az ingatlant játszótértől eltérő célra nem használhatja, az üzemeltetésbe adó előzetes hozzájárulása nélkül. Üzemeltető az üzemeltetés jogát az üzemeltetésbe adó engedélye nélkül másra nem ruházhatja át.
6. Üzemeltető köteles az ingatlant és felépítményeit folyamatosan karbantartani, állagának megővéséről, a terület tisztán tartásáról, gyommentesítéséről gondoskodni. Ha a játszótéri eszköz balesetveszélyessé válik, az üzemeltetőnek haladéktalanul intézkedni kell az eszköz használatának megakadályozása és annak egyidejű kijavítása vagy lebontása érdekében.
7. Üzemeltető köteles az üzemeltetés tárgyát képező felépítmény közüzemi díjait viselni és szolgáltatók felé megfizetni.
8. Üzemeltető felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes üzemeltetés következménye. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági, szakhatósági, környezetvédelmi és műszaki előírások betartásáról.
9. Az üzemeltetésbe adó jogosult bármikor az üzemeltetést helyszíni szemle keretében ellenőrizni, észrevételeit, kifogásait írásban megtenni, illetve jogosult az üzemeltetőtől a szükséges adatokat és dokumentációt bekérni.
10. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon történő bármilyen beruházáshoz és korszerűsítéshez az üzemeltetésbe adó előzetes írásos engedélye szükséges. A tervezett beruházások teljesítésének ellenőrzését a Városüzemeltetési Osztály végzi.

A beépített beruházások az üzemeltetési szerződés lejártát követően az Üzemeltetésbe adó tulajdonába kerülnek térítés mentesen.

Az üzemeltetésbe adói hozzájárulás nélkül végrehajtott beruházásokra a szerződés megszűnésekor jogalap nélküli gazdagodás címén igényt nem érvényesíthet az üzemeltető az üzemeltetésbe adóval szemben, ezen igényérvényesítési jogáról az üzemeltetési szerződés aláírásával lemond.

11. Ha az Üzemeltető az ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez az Üzemeltetésbe adó, vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, az Üzemeltetésbe adó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

12. A felek rendes felmondási jogukat bármikor, 60 napos felmondási idővel gyakorolhatják.

Az üzemeltetésbe adó jogosult rendkívüli felmondásra, amennyiben:

- az üzemeltetésbe adónak az üzemeltető felé a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetési kötelezettségek elmulasztása vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése – az abban előírt határidőig – eredménytelen marad,

- az üzemeltető az üzemeltetésbe adó hozzájárulása nélkül az üzemeltetés jogát másra átruházza.

13. Az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül az ingatlant és a rajta található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint az üzemeltetésbe adó részére visszaszolgáltatja.

14. Jelen szerződés megszűnése esetén a feleknek el kell számolni egymással. Ennek során kell rendelkezni arról, hogy az üzemeltetésbe adó által átadott ingatlanon és felépítményeken kívül mely vagyontárgyakat ad át az üzemeltető az üzemeltetésbe adó részére, figyelemmel arra, hogy az üzemeltetésbe adónak elővásárlási joga van a rendeltetésszerű használatot elősegítő vagyontárgyakra.

15. Szerződő felek a zökkenőmentes együttműködés érdekében kapcsolattartókat jelölnek meg.

Üzemeltetésbe adó részéről kapcsolattartó:

Név: Beéry Réka osztályvezető, Városüzemeltetési Osztály

Telefon, e-mail: 06-25/544-125, beery.reka@dunaujvaros.hu

Üzemeltető részéről kapcsolattartó:

Név: Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető

Telefon, e-mail: 06-25/551-425, arnold.miklos@dvgzrt.hu

A kapcsolattartókkal összefüggő adatváltozást a Felek nem tekintik szerződésmódosításnak a szerződés hatálya alatt.

16. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül és megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 9.§ (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak.

17. Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

19. Felek jogvitájuk esetére kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság, ill. a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,.....

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás polgármester
Üzemeltetésbe adó

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

.....
pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI ÉS ŐRZÉSI SZERZŐDÉS

**A dunaújvárosi volt Bánki Donát Gimnázium és Szakközépiskola
Dunaújváros, Bercsényi u. 2. sz. alatti épületére vonatkozóan**

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 Megbízó, továbbiakban **Megbízó**;
másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., adószám: 1072891-2-07, 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. A szerződés tárgya:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó a tulajdonában lévő Dunaújváros **487 hrsz.-on** lévő, természetben a **2400 Dunaújváros, Bercsényi u. 2. sz. alatti** ingatlan – az épület **A11 és B13 helyiségei kivételével** - üzemeltetésével és őrzésével Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozatában** foglaltak alapján az üzemeltetőt bízza meg.

2. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést határozott, **2026. január 1. napjától** szólóan, **2026. december 31. napjáig** terjedő időtartamra kötik meg.

I. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

3. Az üzemeltető az épület üzemeltetése keretében a megbízó megbízása alapján, jogosult a hasznok beszedésére, és köteles a létesítmény üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő költségek viselésére, azzal, hogy a szolgáltatók felé a közüzemi díjak költségeit a Megbízó fizeti meg.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy Megbízó köteles közműszolgáltatási szerződéseket kötni a víziközmű -és távhőszolgáltatókkal (ivóvíz szolgáltatás és ahhoz kapcsolódó tűzvíz biztosítás, szennyvízgyűjtés és kezelés, távhőszolgáltatás), és az azzal összefüggő számlák megfizetésére a közműszolgáltatók által kiállított számla ellenében. Üzemeltető köteles az energia szolgáltatókkal saját nevére szóló szolgáltatási szerződést kötni (villamos energia, gáz) és köteles az üzemeltetésbe adott létesítmény energia fogyasztását az energiaszolgáltatók felé megtéríteni, valamint jogosult a szolgáltató által kiállított számlán szereplő díjat továbbszámolni Megbízó részére. A kifizetett számlákról szóló bizonylatokat Üzemeltető köteles az általa kiállított számlához mellékelni. Üzemeltető köteles az esetleges bérbeadások, más módon történő hasznosítások során az üzleti célú használatba vevőket a rezsi rájuk eső részének megfizetésére kötelezni, köteles ilyen tartalmú szerződéseket kötni.

4. Az üzemeltető által elvégzendő tevékenységek leírása Az üzemeltető az 1.) pontban megjelölt épület üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező épület folyamatos üzemeltetéséről.
- Gondoskodik az épület takarításáról.
- Ellátja az épület gondnoki feladatait.
- Gondoskodik az épülethez tartozó zöldterületek folyamatos karbantartásáról, a fák cserjék szakszerű ápolásáról, a közlekedő utak téli síkosság mentesítéséről
- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges gépek, berendezések, eszközök folyamatos karbantartásáról, javításáról.
- Az üzemeltető az építmény üzemeltetése 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,

5.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízó átengedi az épület bérbeadásával kapcsolatos bérleti díjak beszedési jogát (bevételeket) a DVG Zrt részére oly módon, hogy a bevételek beszedésére és ezen bevételek üzemeltetési célú felhasználására a DVG Zrt jogosult. Felek megállapodnak abban, hogy az adott tárgyév vonatkozásában legkésőbb tárgyévet követő év március 15. napjáig üzemeltető benyújtja az elszámolását.

Az elszámolás Közgyűlés általi elfogadása esetén amennyiben az elszámolási időszak alatt keletkezett ráfordítások meghaladják a bevételeket, akkor a különbözetet a Megbízó tárgyévet 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 Megbízó részére legkésőbb tárgyévet követő év március 15. napjáig.

Felek rögzítik, hogy Üzemeltető bérleti szerződést kötött a Baptista Tevékeny Szeretet Misszióval jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban található helyiség használatára, mely bérleti szerződés értelmében bérlő az üzemeltető által jóváhagyott felújítási-átalakítási munkákat végzett az ingatlanon, és a számlákkal igazolt teljes költségének legfeljebb az 50 %-áig terjedő összeget havi rendszerességgel beszámítja Üzemeltető által kiállított számlában szereplő nettó bérleti díj 30%-os összegébe. Tekintettel arra, hogy a fentiek szerint a bérleti díj 70%-a Üzemeltetőt illeti, Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a 30 %-os bérleti díj kiesést megfizetettnek tekinti Megbízó részéről.

6. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Megbízó bármelyik, az épületet használó, vagy használni kívánó szervezet, vagy személy részére ingyenes használatot biztosít, viseli az ezzel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és közterhet, és kötelezettséget vállal ezen költségek üzemeltető felhívására történő átutalására.

II. ŐRZÉSI TEVÉKENYSÉG

7. Megbízó megbízza Üzemeltetőt, hogy a szerződés 1. pontjában megjelölt épületet és a hozzá tartozó területek vonatkozásában a hét minden napján 0-24-ig vagyonvédelmi tevékenységet lássa el a szükséges számú vagyonőrrel.

8. Az üzemeltető feladata:

- az épületre és a hozzá tartozó területre vonatkozó vagyonvédelmi tevékenység ellátása (kamerarendszer kiépítése és karbantartása, kivonuló szolgálat, 16 órás portaszolgálat);
- rendkívüli esemény bekövetkezésekor a szükséges intézkedések megtétele (hatóságok riasztása, értesítése, stb.);
- megelőző céllellenőrzések végrehajtása, az anyagok ki- és beszállításának, valamint a személyforgalomnak az ellenőrzése;
- illetéktelen személyek bejutásának megakadályozása;
- a vagyonvédelmi tevékenységre vonatkozó előírások betartása;
- személy- és vagyonőrökkel kapcsolatos teljes körű személy-, és munkaügyi feladatok ellátása;
- a feladatok elvégzéséhez szükséges valamennyi dokumentáció, irodaszer, eszköz biztosítása;
- az előírásoknak megfelelő előzetes és időszakos munka-, és tűzvédelmi oktatások megtartása;
- a munka elvégzéséből adódó műszakpótlék, túlóra díj kifizetése a munkavállalók felé;

9. Díjazás:

Szerződő felek a jelen szerződés alapján nyújtott vagyonvédelmi szolgáltatások (élőerős őrzés) ellenértékét **bruttó 8.729.736,-Ft/év** összegben állapítják meg. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megbízó a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

III. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

10. A megbízó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben az üzemeltető használja az ingatlan területén található, valamint az ingatlanban lévő ingóságokat, amelyek a feladatok zökkenőmentes ellátásához szükségesek. Az ingóságokat tartalmazó tárgyi eszközök jegyzéke jelen szerződés 1. számú melléklete.

11. A megbízó nyilatkozik, hogy a tulajdonát képező ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezik azzal, hogy a tulajdonos a káreseményekhez kapcsolódó kártérítés összegét az üzemeltetőre engedményezi. Továbbá a káreseményekhez kapcsolódó ügyintézésben az üzemeltető közreműködik.

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

13. Az üzemeltető az üzemeltetői feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybe vételére

14. A megbízó bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.

15. A kapcsolattartásért felelős személyek:

A megbízó részéről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Vagyonkezelési Osztály

Dr. Vántus Judit, Telefonszám: 25/544-226

Az üzemeltető részéről

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

16. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a Közbeszerzésekről 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.

17. 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.

18. 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. december

Dunaújváros,.....

Pintér Tamás

polgármester

Dunaújváros Megyei jogú Város

Önkormányzata

Bencsik István László

elnök-vezérigazgató

Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen

Működő Részvénytársaság

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Címe: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
Képviselő neve: Pintér Tamás polgármester
Kapcsolattartó neve: Beéry Réka osztályvezető
Városüzemeltetési Osztály
Adószáma: 15727000-2-07

mint **Megrendelő** (továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Címe: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.
Képviselő neve: Bencsik István László elnök-vezérigazgató
Cégjegyzékszám: 07-10-001030
Adószáma: 10728491-2-07
Bankszámlaszám: 11736037-20559881-00000000

mint **Vállalkozó** (továbbiakban: Vállalkozó) együtt **Szerződő Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződés tárgya:

A **Megrendelő** megrendeli a **Vállalkozótól** a **Dunaújváros, Magyar út 49. szám alatti Pentelei Molnár János Általános Iskola, Szakképző Iskola és Gimnázium, valamint a Pentelei Waldorf Iskola** által bérelt ingatlanban lévő **gázkazán üzemeltetését és műszaki karbantartását.**

2.) A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1.) pont szerinti munkák **vállalkozási díja bruttó 289.860,-Ft/év.**

3.) Teljesítési időszak:

Szerződéses teljesítés kezdési időpontja: **2026. január 01.**
Szerződéses teljesítés befejezési időpontja: **2026. december 31.**

4.) Pénzügyi elszámolás:

4.1) A **Megrendelő** előleget nem fizet.

4.2.) A **Vállalkozó** az elvégzett munkákról 3 példányban kiállított számláját a teljesítésigazolási jegyzőkönyv kíséretében megküldi a **Megrendelőnek** a szerződés összegének átutalása érdekében.

4.3.) A teljesítés határideje **2026. december 31.** Vállalkozó a számlát legkorábban **2026. december 31-én** kiállítja, a vállalkozási díjat Megrendelő a kiállított számla ellenében

Vállalkozó részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

4.5.) A **Megrendelő** késedelmes teljesítése esetén a **Vállalkozó** jogosult a törvényes késedelmi kamat érvényesítésére.

4.6.) A **Vállalkozó** késedelmes vagy hibás teljesítéséből a **Vállalkozót** ért károkért a **Vállalkozó** teljes felelősséggel tartozik. A **Vállalkozó** késedelmes teljesítése esetén a **Megrendelő** kötbér érvényesítésére jogosult, melynek alapja a jelen szerződés mellékletében részletezett egyes munkák nettó összege, mértéke a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének az egy napra eső hányada.

4.7.) A vállalkozási díj az esetlegesen felmerülő hibák esetén az elhárításhoz szükséges anyagköltséget és munkadíjat nem tartalmazza. **Vállalkozó** a megrendelt javításról – annak nagyságrendje és sürgőssége függvényében – előzetes költségbecslést, árajánlatot vagy szerződéstervezetet készít, de igény esetén a munkát lehetőleg azonnal megkezdi. Az elvégzett munkát és a felhasznált anyagokat a **Megrendelő** a munka befejezését követően 8 napon belül átutal a **Vállalkozó** részére

5.) Felek együttműködése:

Szerződő felek kijelentik, hogy munkák teljesítése érdekében kötelesek együttműködni. Az együttműködést az alábbiakban megnevezett képviselők útján valósítják meg.

Megrendelő képviselője:

Név: Beéry Réka - városfejlesztési osztályvezető asszony

telefonszám: 25/413-224

Vállalkozó képviselője:

Név: Arnold Miklós- szolgáltatási ágazatvezető

telefonszám: 20/317-6505

6.) Általános feltételek:

6.1.) Szerződő felek megállapodnak, hogy meghibásodás esetén, annak bejelentésétől számított két munkanapon belül a **Vállalkozó** köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és azt követően 24 órán belül állásfoglalását közölni a **Megrendelővel**, dokumentálva azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett, beleértve a hiba megszüntetésének időpontját, határidejét.

6.2.) **Vállalkozó** tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen és saját felelős hatáskörében az érvényes környezetvédelmi, munkavédelmi, valamint tűz- és balesetvédelmi előírásokat betartani.

6.3.) Amennyiben a kivitelezés közben egyéb hibából az építési folyamatot módosítani kell, úgy a teljesítési határidő módosításáról a **Vállalkozó** és a **Megrendelő** közösen megegyeznek.

6.4.) A **Vállalkozó** kijelenti, hogy rendelkezik harmadik félnek okozott károkkal szemben a teljes szerződéses időtartamra vonatkozó, kellő fedezetet nyújtó, saját névre szóló általános felelősségbiztosítással, illetve a **Vállalkozó** gondoskodik róla, hogy alvállalkozói rendelkezzenek harmadik félnek okozott károkkal szemben a teljes szerződéses időtartamra vonatkozó, kellő fedezetet nyújtó, saját névre szóló általános felelősségbiztosítással.

6.5.) A munkák során keletkező hulladékot a **Vállalkozó** köteles az engedéllyel rendelkező kezelőhöz elszállítani.

7.) **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (XII.11.) **határozata** alapján került sor.

8.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

9.) Vállalkozó nyilatkozik, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minődül és megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h) pontjában foglaltaknak.

10.) Jelen szerződés feltételeinek megállapításában továbbá e szerződés megkötése után – az ebből esetlegesen eredő – minden műszaki-, jogi- és árvida tekintetében a **Szerződő Felek** a per tárgyértékétől függően alávetik magukat a Dunaújvárosi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

11.) A jelen Vállalkozási szerződést csak a **Szerződő Felek** cégszerű aláírásával lehet módosítani.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,.....

.....
Pintér Tamás
polgármester

.....
Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zrt.

.....
pénzügyi ellenjegyző

**Üzemeltetési szerződés
a dunaújvárosi 391/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő Csónakházra vonatkozóan**

mely létrejött egyrészről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

Adószáma: 15727000-2-07

Képviselője: Pintér Tamás polgármester, mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DVG Zrt.)

Székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.,

Cégjegyzékszáma: 07-10-00130,

Adószám: 10728491-2-07

Képviseli: Bencsik István elnök-vezérigazgató, mint Üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**)

(együtt: a továbbiakban: **Felek**) között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal.

I. Preambulum

1. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (kbt.) 9. § (1) h) pontja alapján a Tulajdonos olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincs, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik a kbt.-t nem kell alkalmazni.

2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

3. Az Nvtv 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy Tulajdonos Üzemeltető egyedüli részvényese.

5. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az I.1. és I.2. pontjaiban foglalt feltételeknek megfelel, és tudomással bír arról, hogy a feltételeknek a szerződés teljes időtartama alatt fenn kell állniuk. Amennyiben az említett feltételek már nem állnak fenn, az Tulajdonos a szerződést jogosult és köteles felmondani.

II. A szerződés tárgya

1. Tulajdonos üzemeltetésbe adja, Üzemeltető üzemeltetésbe veszi **2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig** a dunaújvárosi belterület **391/1 hrsz.-ú**, 1 ha 1281 m² nagyságú, kivett sporttelep megnevezésű, természetben 2400 Dunaújváros, Duna-parti út 391/1 hrsz. alatti ingatlan található **Csónakház** megjelölésű ingatlant, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján.
2. Üzemeltető feladata a szerződés tárgyát képező ingatlan folyamatos, a jelen szerződésnek és a bérleti, használati igényeknek megfelelő üzemeltetése. Azon feladatok is a szerződés tárgyát képezik, amelyek nem részletezettek, de a folyamatos üzemeltetéshez szükségesek.
3. Üzemeltető különösen az alábbi feladatokat köteles ellátni:
 - a.) Üzemeltetőnek a városi sportegyesületek, sportszervezetek, illetve egyéni felhasználók részére a jelen szerződésben szabályozott keretek között biztosítani kell a sporttal való ellátottságot az 1.1. pontban szereplő sportingatlanban, szolgáltatási díjak ellenében. A díjak megfizetésére a sportlétesítményeket igénybe vevő harmadik személyek kötelesek.
 - b.) Tűzvédelmi szabályzat betartása és betartatása, dolgozók tűzvédelmi oktatása, éves tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása. Amennyiben jogszabály előírja, Üzemeltető feladata tűzvédelmi szabályzat elkészíttetése. (Országos Tűzvédelmi Szabályzat utasításainak betartása és betartatása)
 - c.) Műszer-karbantartási feladatok elvégzése.
 - d.) Egyéni védőeszközökre vonatkozó szabályozás betartása és betartatása.
 - e.) Létesítményre vonatkozó munkabiztonsági és munka-egészségügyi rendelkezések betartása és betartatása.
 - f.) Létesítményre vonatkozó egyéb jogszabályok betartása és betartatása, és a Létesítmények műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása ezeknek megfelelően.
 - g.) A Létesítmény teljes körű műszaki üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása, mely alapján biztosított a Létesítmények magas színvonalú-, biztonságos- és naprakész használata, sportolásra (Tömeg és versenysport) alkalmas állapotban.
 - h.) A Létesítmény érintésvédelmi-, tűzvédelmi-szabványossági- és villámvédelmi méréseinek elvégzése és dokumentálása, továbbá a méréseken feltárt hiányosságok megszüntetése.
 - i.) Amennyiben jogszabály előírja, a Létesítményre vonatkozó mentési terv évenkénti felülvizsgálata, az Üzemeltető személyzet számára mentési elméleti és gyakorlati foglalkozások tartása, évente egy alkalommal kimenekítési gyakorlat megtartása, a külső mentő erők bevonásával
 - j.) Létesítmény közmű szerződéseinek megkötése, díjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselése.
 - k.) Őrzés-védelmi szolgálat ellátása, a vagyonbiztonsághoz elengedhetetlenül szükséges mértékben
 - l.) Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítás kötele.
 - m.) Az üzemeltetéshez szükséges állagmegóvó beruházások elvégzése Üzemeltető feladata.
 - n.) Értéknövelő beruházást az Üzemeltető a Tulajdonos kifejezett előzetes engedélyével végezhet (melyet az Önkormányzat lekésőbb a kérelem benyújtását követő 60 napon belül ad meg, ez az időszak 30 nappal indoklás nélkül meghosszabbítható), előzetes költségvetés (terv) benyújtásával. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházással kapcsolatban az Üzemeltető semmiféle igénytel (megtérítés, stb.) nem fordulhat az Tulajdonos felé, annak kockázatát és költségeit az Üzemeltető maga viseli. A szerződés megszűnésekor az Tulajdonos megtéríti a fentiek szerint engedélyezett értéknövelő beruházásoknak az értékcsökkenési leírást követő értékét az Üzemeltetőnek. Értéknövelő beruházásokat az Önkormányzat is végezhet/végeztethet, ebben az esetben Üzemeltető a kiesett időszakra kompenzációra nem jogosult.
 - o.) Az Üzemeltető jogosult az üzemeltetésen túlmenően a jelen szerződésben meghatározott Létesítményeket hasznosítani. Az egyes sportszervezetekkel történő szerződéses feltételek

meghatározása az Üzemeltető és a sportszervezet feladata. Tulajdonos a sportszervezetekkel megkötött tartós használati szerződésekből a megkötést követő 3 munkanapon belül másodpéldányt kér. Tartós használati szerződésnek minősül minden 3 hónapnál hosszabb időtartamra vonatkozó használati szerződés.

p.) A sportlétesítmény üzemeltetési szakszemélyzetének fenntartása Üzemeltető feladata.

q.) A Létesítményekben található, a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező tárgyi eszköz lista szerint birtokba adott ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli Üzemeltetőt azzal, hogy az átadott ingóságok tulajdonjoga nem száll át. Az eszközök értékcsökkenési leírását Tulajdonos végzi.

r.) Az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, Üzemeltető kötelezettsége pótolni az eszközt legalább jó állapotú (az adott sporttevékenység végzéséhez szükséges állapot) eszközzel. Erről az Tulajdonos tájékoztatja az Üzemeltetőt megfelelő időben. A pótoltt/kicserélt eszközök a szerződés lejártakor az Tulajdonos tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül.

s.) Az Üzemeltető az általa a Létesítménybe bevitt – fentiekben túli - ingóságokról külön leltárt köteles vezetni, az üzemeltetési szerződés időtartama alatt ezeknek az eszközöknek a használatáról bérbeadásáról, továbbá értékleírásáról a vonatkozó jogszabályok betartásával Üzemeltető szabadon rendelkezik.

t.) Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni. A létesítménynek előírászerűen, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek maradéktalan betartása mellett általánosan az év minden napján nyitva kell lennie. Amennyiben Üzemeltető az alább meghatározott minimum havi sportcélú nyitva tartással és kiszolgálással érintett megfelelő üzemidőt nem tartja meg, a szerződésben foglalt szankciók életbe lép(het)nek. A nyújtott szolgáltatásnak az alábbiakra is ki kell terjednie:

u.) A Létesítmények valamennyi részének megfelelő tisztán tartására, illetve használatra alkalmas állapotban tartására - beleértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosságmentesítést is, továbbá a keletkezett hulladék elszállítására és ártalmatlanítására.

v.) Üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítésére.

w.) A pályák tartozékának számító reklámfelületek bérbeadásából származó összeg Üzemeltetőt illetik. A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan az Üzemeltető szabadon rendelkezhet.

x.) Az árvízvédelemmel kapcsolatos feladatok ellátása.

4. Felek rögzítik, hogy Üzemeltető a feladat ellátása során alvállalkozó(k) igénybevételére jogosult a kbt. betartásával, akként, hogy Üzemeltető az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Üzemeltető köteles felelősséget vállalni továbbá azért, hogy az alvállalkozók eleget tesz(nek) a feladathoz kapcsolódó valamennyi szerződéses és jogszabályi kötelezettségnek.

III. A felek jogai és kötelezettségei

1. Üzemeltető köteles minden jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, továbbá amennyiben az adott esetben ilyen fennáll, akkor Európai Unió, ill. egyéb jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.

2. Üzemeltető köteles jelen szerződés szerinti feladatait a jelen szerződésben foglaltak szerint ellátni. Üzemeltető nem hivatkozhat arra, hogy a tevékenységgel összefüggő bármely dokumentum tartalmát nem ismeri, ha annak létezéséről tudott, vagy tudnia kellett, kivéve, ha a dokumentum átadását az Tulajdonos kifejezetten megtagadta.

3. A jelen szerződés teljesítése során Tulajdonos a szolgáltatás alapjául szolgáló mindazon – rendelkezésére álló - adatokat, információkat biztosítja az Üzemeltető részére, amely a

sz szerződés tárgyának teljesítéséhez, a feladatok megtervezéséhez, szervezéséhez és ellátásához szükségesek.

4. Üzemeltető az egyes feladatokat a vonatkozó előírásoknak, szakmai szokásoknak, ill. vonatkozó szerződéses előírásoknak megfelelő időpontban (időtartamban) köteles ellátni.

5. Tulajdonos jogosult az Üzemeltető tevékenységét ellenőrizni, valamint eseti tájékoztatást kérni. Az eseti tájékoztatás kérés keretében az Üzemeltető köteles a kért tájékoztatást megadni 5 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás, ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban az Tulajdonost kérés nélkül tájékoztatni.

6. Üzemeltető nem jogosult az üzemeltetett ingatlanokat megterhelni, vagy elidegeníteni.

7. Üzemeltető jogosult az üzemeltetéssel összefüggésben alvállalkozói (Ptk. szerinti közreműködői) szerződéseket kötni, de ezen szerződések nem lehetnek hosszabb időbeli hatályúak, mint Felek közötti jelen szerződés. Az alvállalkozókkal kötött szerződés a jelen szerződésből folyó jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a megszűnés napjával minden további intézkedés és igény nélkül meg kell, hogy szűnjön annak biztosítása érdekében, hogy az Tulajdonos a jelen szerződés megszűnésének időpontjában korlátozás mentesen tudja a Létesítményeket birtokba venni.

8. Tulajdonos köteles a sporttárgyú döntéseiről az Üzemeltetőt írásban tájékoztatni.

9. Tulajdonos az általa igényelt használatot köteles legalább a megjelölt időpont előtt 10 nappal korábban Üzemeltetőnek írásban jelezni, és a felek kötelesek egymással a használat kérdésében a versenynaptárakra figyelemmel egyeztetni. Üzemeltető csak abban az esetben tagadhatja meg a Tulajdonos használat iránti igényét, ha az a versenynaptárba foglalt sporteseménnyel ütközik.

10. Szerződő felek a zökkenőmentes kapcsolattartás érdekében kapcsolattartókat jelölnek meg:

Tulajdonos részéről:

Név: Dr. Vántus Judit

Beosztás: vagyonkezelési osztályvezető

Telefon: 25/544-226

Email: vantus.judit@dunaujvaros.hu

Üzemeltető részéről:

Név: Arnold Miklós

Beosztás: szolgáltatási ágazatvezető

Telefon: 25/551-425

Email: arnold.miklos@dvgzrt.hu

IV. Üzemeltetési díj

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető üzemeltetési díjra jogosult, melynek összege **bruttó 12.105.228,-Ft/év. A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Tulajdonos a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

2. Az egyéb bevételek, bérleti, használati díjak, parkolási díjak, reklámfelületek hasznosításából befolyó bevételek az Üzemeltetőt illetik meg.

V. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

1. Tulajdonos 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 Tulajdonos által meghatározott, ésszerű határidőben nem teszi szerződésszerűvé, vagy az egyébként nem lehetséges. A hibás teljesítési kötbér mértéke alkalmanként 100.000 (százezer) forint azzal, hogy a több napon át megvalósuló hibás teljesítés esetén a kötbér naptári naponként fizetendő. Tulajdonos nemteljesítési kötbért ír elő arra az esetre, ha az Üzemeltető megszegi a jelen szerződésben foglalt Üzemeltetési kötelezettségeit – olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186.§) – és ennek okán bármely létesítményt az arra jogosultak nem tudják igénybe venni (nem lehet bejutni, az ott tapasztalt körülmények bármely okból nem teszik teljes körben lehetővé az igénybe vevő által végezni kívánt tevékenységét). A nemteljesítési kötbér mértéke alkalmanként 300.000 (háromszázezer) forint azzal, hogy a több napon át megvalósuló hibás teljesítés esetén a kötbér naptári naponként fizetendő.

2. Tulajdonos késedelmi kötbért ír elő arra az esetre, ha az Üzemeltető megszegi a jelen szerződésben foglalt Üzemeltetési kötelezettségeit – olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186.§) – és ennek okán bármely létesítményt az arra jogosultak nem tudják a rájuk vonatkozó kezdő időpontban igénybe venni (nem lehet bejutni, az ott tapasztalt körülmények bármely okból nem teszik teljes körben lehetővé az igénybe vevő által végezni kívánt tevékenységét). A késedelmi kötbér mértéke minden megkezdett óránként 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint. Amennyiben a késedelem okán az adott igénybevétel meghiúsul akkor az 1. pontban foglalt kötbér fizetendő.

3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a nemteljesítési kötbér kerül alkalmazásra, akkor ugyanazon okból a hibás teljesítési vagy késedelmi kötbér nem érvényesíthető.

4. Felek rögzítik, hogy fenti kötbérek érvényesítését az Üzemeltető által kötött egyéb szerződésekben szereplő kötbérek nem érintik és viszont.

5. Üzemeltető a kötbért írásbeli felszólítással érvényesíti. Amennyiben az Üzemeltető annak kézhezvételét követő 5 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.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, tényt, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály előírja.

2. Üzemeltető a tevékenysége során a tudomására jutott valamennyi az Tulajdonos adatbázisában szereplő harmadik személyre, ügyletre vonatkozó adatot köteles titokként kezelni.

3. Üzemeltető köteles mentesíteni az Tulajdonost a fentiek miatt a harmadik személyek által az Tulajdonossal szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában. Erre nézve a jelen szerződés kötbér-érvényesítésre vonatkozó pontjainak rendelkezési megfelelően irányadók.

4. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik

5. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőikre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél, mint saját magatartásáért felel.

6. A szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően jelen szerződés alapjául szolgáló beszerzési eljárást és jelen szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

7. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Üzemeltető köteles minden segítséget Tulajdonos részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Tulajdonos kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

8. Felek kifejezetten rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy Tulajdonos köteles bejelenteni, ha

a.) Üzemeltető szerződéses kötelezettségét súlyosan megszegte és ez a szerződés felmondásához vagy elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb jogkövetkezmény érvényesítéséhez vezetett, valamint az Üzemeltető olyan magatartásával, amelyért felelős, részben vagy egészben a szerződés lehetetlenülését okozta. A bejelentésnek tartalmaznia kell a szerződésszegés leírását, az annak alapján alkalmazott jogkövetkezményt, valamint hogy a szerződő fél a szerződésszegést elismerte-e, vagy sor került-e arra vonatkozóan perindításra.

b.) Üzemeltető szerződéses kötelezettségének jogerős bírósági határozatban megállapított megszegése esetén a szerződésszegés tényét, leírását, lényeges jellemzőit, beleértve azt is, ha a szerződésszegés a szerződés felmondásához vagy a szerződéstől való elálláshoz, kártérítés követeléséhez vagy a szerződés alapján alkalmazható egyéb szankció érvényesítéséhez vezetett, valamint Üzemeltető szerződő fél olyan magatartásával, amelyért felelős, (részben vagy egészben) a szerződés lehetetlenülését okozta.

9. Felek fenti körben megállapodnak abban, hogy Üzemeltető nem jogosult a fenti adatok átadása miatt az Tulajdonossal szemben semmiféle igényt sem érvényesíteni abban az esetben sem, ha bármely átadott tény, vagy körülmény utóbb nem bizonyulna valósnak, kivéve ha ezzel a Tulajdonosnak az adatok átadásának pillanatában tényszerűen tisztában kellett lennie (nem tartozik ide a hibás jogszabály-értelmezésből vagy téves tényállás-értelmezésből származó körülmény, kivéve ha az az Tulajdonosnak felróhatóan következett be).

10. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés indoklás nélkül (rendes felmondás) nem mondható fel, figyelemmel a szerződés határozott időtartamára.

11. A sérelmet szenvedett fél jogosult a szerződést felmondani (azonnali hatályú vagy rendkívüli felmondás) másik fél szerződésszegése esetén, ha már nem áll érdekében a teljesítés. A jelen szerződésben súlyos szerződésszegésként megjelölt bármely magatartás vagy mulasztás tanúsítása az érdekmúlás bekövetkezését önmagában megalapozza.

12. Súlyos szerződésszegésnek minősül Üzemeltető részéről különösen

- a.) Üzemeltető a teljesítéssel kapcsolatos bármely kötelezettségét akként szegi meg, hogy az előírt minőségben, vagy határidőre való teljesítés nem valószínű,
- b.) Üzemeltető alapos ok nélkül a Létesítményekhez való hozzáférést alapos indok nélkül felfüggeszti (legalább 3 napra),
- c.) Üzemeltetésbe adott Létesítményekben Üzemeltető jelentős értékű kárt okoz, szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal,
- d.) Üzemeltető okán bármely hat hónapos időszak alatt három kötbér érvényesítésére okot adó körülmény merül fel,

- e.) Üzemeltető három hónapot meghaladó késedelembe esik bármely létesítménnyel összefüggő közüzemi díjak megfizetésével.
- f.) az Üzemeltető ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási eljárás indul; vagy
- g.) az Üzemeltető végelszámolás iránti kérelme (amennyiben gazdasági társaságról van szó) a cégbíróságnál benyújtásra került; vagy
- h.) az Üzemeltetővel szemben az illetékes cégbíróság előtt megszüntetési, törlési eljárás indul, vagy
- i.) az Üzemeltető a jelen szerződésben megjelölt teljesítési határidőt 30 napot meghaladóan elmulasztja, vagy
- j.) Üzemeltető a szerződésben foglalt bármely egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt a Szerződés feljogosítja az Tulajdonost a felmondásra vagy az elállásra, vagy
- k.) Üzemeltető környezetvédelmi, hulladékelszállítási kötelezettségét megszegi,
 - l.) az előírt felelősségbiztosítás – annak jelen szerződésben foglalt hatálya alatt - bármely okból megszűnik, és a megszűnés napját követően a jelen szerződésben előírt határidőn (5 naptári nap) belül legalább azonos tartalommal újabb az előírásoknak megfelelő biztosítási jogviszony nem áll fenn azzal, hogy ez csak akkor elfogadható, ha egyebekben az új biztosítás hatálybalépése előtt keletkezett károkra is biztosított az eredményes igényérvényesítés lehetőség,
- m.) jogszabályon vagy jelen szerződésen alapuló titoktartási kötelezettségét megszegi,
- n.) jogszabályon alapuló egyéb felmondási vagy elállási okok fennállnak,
- o.) Üzemeltető a teljesítés során hamis adatot szolgáltat,
- p.) Üzemeltető alvállalkozót jogosulatlanul vesz igénybe,
- q.) Üzemeltető foglalkoztatásra vonatkozó szabályokat megsérti.

13. Az Üzemeltető jogosult jelen Szerződéstől való azonnali hatályú elállásra/felmondásra, ha az Tulajdonos – neki felróhatóan –

- a.) a Létesítmény átadási kötelezettségét a következményekre történő figyelmeztetés ellenére, a felszólítás átvételétől számítva is 5 napot meghaladóan elmulasztja, vagy
- b.) egyébként Üzemeltető tevékenységét lehetetlenné teszi.

14. A szerződés bármely jogcímen történő megszűnése esetén az Üzemeltető a megszűnésig teljesített szolgáltatások ellenértékére jogosult.

15. Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fenti jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 munkanapos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az azonnali hatályú felmondást tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tényt, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha a szerződésszegés jellege miatt (pl.: elmulasztott szigorú határidő) nem lehetséges.

16. Tulajdonos a szerződést felmondhatja, ha feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében közbeszerzési eljárást kell lefolytatni.

17. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén az Üzemeltető köteles a megszűnés napján a Létesítményeket és a hozzájuk tartozó ingóságokat dokumentáltan az Tulajdonos birtokába adni (a szerződés megszűnésével az Üzemeltető birtokláshoz való joga automatikusan megszűnik). Üzemeltető jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a fentiek okán a szerződés bármely jogcímen történő megszűnésének napjától a Létesítmények vonatkozásában birtoklási joga nem áll fenn, azt a Tulajdonos jogosult – akár önhatalommal is – birtokba venni. Tulajdonos – amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik – biztosítja az Üzemeltetőnek, hogy a munkaterületen lévő vagyontárgyait (ide nem értve a beépített vagyontárgyakat) reális időn belül az Tulajdonos képviselőjének jelenléte mellett elszállítsa. Üzemeltető a fentiek szerinti esetekre jelen szerződés aláírásával lemond valamennyi az

Tulajdonossal szemben érvényesíthető birtokvédelmi jogáról.

18. Jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül a felelősségbiztosításra vonatkozó kötvényt. Üzemeltető bemutatja és nyilatkozik, hogy a biztosítás hatályát a jelen szerződés teljesítéséig fenntartja.

19. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

20. Felek rögzítik, hogy vis maior esetben a szerződést bármely fél felmondhatja, ha az ok legalább 45 napon keresztül fennáll. Vis maior esetén az erről tudomást szerző fél haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni, melynek elmaradásából, vagy nem megfelelő teljesítéséből eredő károkért felelős.

21. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható. Felek rögzítik, hogy a szerződés – alakszerű szerződésmódosítás nélkül – módosul az alábbi esetekben:

- felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
- felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával,

amennyiben a jogszabály ezt egyebekben nem zárja ki.

22. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, akkor jelen szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés vagy beszerzési dokumentumi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a szerződés része és azt szövegszerűen a szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).

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

Felek jelen szerződést -annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

Pintér Tamás
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Tulajdonos

Bencsik István László
DVG Zrt.
Üzemeltető

pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Nonprofit Szolgáltatóház és Közösségi Pont üzemeltetésére vonatkozóan

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

másrészről a **DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., cégjegyzékszám: 07-10-001030, adószám: 10728491-2-07, képviseli: Bencsik István László elnöke-vezérigazgató) mint **Üzemeltető** között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó a tulajdonában lévő 2400 Dunaújváros, **Római krt. 36./B szám** alatti ingatlanon lévő **Nonprofit Szolgáltatóház**, valamint a Megbízó tulajdonát képező 2400 Dunaújváros, **Szabadság u. 30. szám** alatti **Közösségi Pont** üzemeltetésével Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025. (XII.11.) határozatában** foglaltak alapján az üzemeltetőt bízta meg.

2. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést határozott, **2026. január 1. napjától** szólóan, **2026. december 31. napjáig** terjedő időtartamra kötik meg.

I. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

3. Az üzemeltető által elvégzendő tevékenységek leírása

Az üzemeltető az 1.) pontban megjelölt épület üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- Gondoskodik az épületgépészeti valamint az általános karbantartási és hibajavítási munkák elvégzéséről.
- Gondoskodik az ingatlan takarításáról heti két alkalommal, a tisztítószer- költsége az üzemeltetőt terhelik.

4. Díjazás:

Szerződő felek a jelen szerződés alapján nyújtott üzemeltetés ellenértékét **bruttó 1.234.092,-Ft/év**, azaz egymillió-kettőszázharminnégyezer-kilencvenkettő forint összegben állapítják meg. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megrendelő a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy Megbízót terhelik jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott ingatlanok fenntartásának rezsiköltségei (víz, villany, gáz, fűtés, telefon). Az ingatlanokra vonatkozó közüzemi szerződéseket Megbízó köti meg a szolgáltatókkal, és Megbízó fizeti meg közvetlenül a szolgáltatók részére a közműszolgáltatások havi díját.

III. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

6. A megbízó nyilatkozik, hogy a tulajdonát képező ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezik azzal, hogy a tulajdonos a káreseményekhez kapcsolódó kártérítés összegét az üzemeltetőre engedményezi. Továbbá a káreseményekhez kapcsolódó ügyintézésben az üzemeltető közreműködik.

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

8. Az üzemeltető az üzemeltetői feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybe vételére jogosult.

9. A megbízó bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.

10. A kapcsolattartásért felelős személyek:

A megbízó részéről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Vagyonkezelési Osztály

név: Dr. Vántus Judit osztályvezető

Telefonszám: 25/544-226

Az üzemeltető részéről

DVG Zrt.

név: Arnold Miklós szolgáltatási ágazat vezető

Telefonszám: 25/551-425

11. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Nonprofit Szolgáltatóház „A Római városrész szociális célú városrehabilitációja” projekt Akcióterületi Tervében leírtaknak és a projektben megfogalmazott projektcéloknak megfelelő hasznosítására vonatkozó 1. sz. melléklet.

12. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül és megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvénynek.

13. 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.

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 aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

Pintér Tamás polgármester Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselőjeként	Bencsik István László elnök-vezérigazgató Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság képviselőjeként
--	---

.....
pénzügyi ellenjegyző

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

A Dunaújváros, Fay A. utcai műfüves futballpálya létesítményére vonatkozóan

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

másrészről a **DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., cégjegyzékszám: 07-10-001030, adószám: 10728491-2-07, képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató) mint **Vállalkozó** között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó tulajdonában lévő **Dunaújváros, Fay A. utcai műfüves futballpálya napi szintű üzemeltetésével** a Vállalkozót bízta meg.

2. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést határozott időtartamra kötik meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(XII.11.) **határozata** alapján, **2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig** szólóan.

3. Felmondás:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést bármely fél indoklás nélkül 30 napos felmondással megszüntetheti.

I. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

4. Vállalkozó a műfüves futballpálya napi szintű üzemeltetését a Megbízó megbízása alapján köteles elvégezni.

5. A Vállalkozó által elvégzendő tevékenységek leírása

A Vállalkozó az 1.) pontban megjelölt létesítmény napi szintű üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- Gondoskodik a műfüves futballpálya nyitásáról és zárásáról **naponta** 8:00 és 20:00 órákor.
 - Elvégzi a műfüves futballpálya kézi tisztítását (gereblyezés, szemét szedés) **heti egy alkalommal**.
 - Elvégzi a műfüves futballpálya gépi karbantartását (gépi tisztítás, lazítás) **heti egy alkalommal**.
 - Műfüves futballpálya szerkezeti elemeinek állapotát figyelemmel kíséri, ellenőrzi **heti egy alkalommal, javaslatot tesz** a szükséges javításokra.
- Műfüves futballpálya nyitvatartási ideje:

Naponta: 8:00 – 20:00

6. Díjazás:

Szerződő felek a jelen szerződés alapján nyújtott üzemeltetési szolgáltatások ellenértékét bruttó **3.300.648,- Ft/év** összegben állapítják meg. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Vállalkozó a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megbízó a kiállított számla ellenében Vállalkozó részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

III. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

6. Megbízó nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezik.

7. Megbízó nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozóan az üzemeltetéshez szükséges közüzemi szerződésekkel rendelkezik, azok díjait megfizeti.

8. Vállalkozó a szerződése szerinti feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybe vételére jogosult.

9. Megbízó bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.

10. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Megbízó részéről

Beéry Réka városüzemeltetési osztályvezető

Telefonszám: 25/544-125

Vállalkozó részéről

Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető

Telefonszám: 25/551-425

11. Vállalkozó nyilatkozik, hogy 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.

12. A jelen vállalkozói 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.

A felek a jelen vállalkozási 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 aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

Pintér Tamás
polgármester
Megbízó

Bencsik István László
elnök- vezérigazgató
Vállalkozó

.....
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 .../2025.(XII.11.) határozata alapján.
5. A Megrendelő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezettel rendelkezik.

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 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 (büfé, 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

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, amellet, 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 üzemeltetési és karbantartási munkáit, 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 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 költségen 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

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 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.** 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.

IV.

Üzemeltetési díj

1. Az üzemeltetési díj **bruttó 125.714.220,-Ft/év**, 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. **A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megrendelő a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**
2. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető 2027. 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.
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 illet 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 – **2026. január 01. napjától jön létre határozott időre, 2026. december 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 tártivevényes 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 maiorra 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:

- 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)
 - a vagyonyilvántartás, leltározás, értékcsökkenési leírás, selejtezés témakörben: Kimlei Márta analitikus nyilvántartó ügyintéző (telefon:25/544-147, e-mail: kimlei.marta@dunaujvaros.hu)
 - a közüzemi szerződések nyilvántartása, közüzemi számlák, teljesítések figyelemmel kísérése témakörben: Dr. Schleicher Judit jogi ügyintéző (telefon:25/544-324, e-mail: schleicher.judit@dunaujvaros.hu)
2. Üzemeltető részéről kapcsolattartó:
- Név: DVG Zrt.
 - 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 jogait vagy kötelezettségeiket, illetőleg azok egy részét kívülálló /harmadik/ félre.
3. A felek abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat 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.
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 szerződéskötéskori 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 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, 2025. december

Dunaújváros,.....

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Megrendelő

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

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Címe: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.

Képviselő neve: Pintér Tamás polgármester

Kapcsolattartó neve: Beéry Réka osztályvezető

Városüzemeltetési Osztály

Adószáma: 15727000-2-07

mint **Megrendelő** (továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Címe: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

Képviselő neve: Bencsik István László elnök-vezérigazgató

Cégjegyzékszám: 07-10-001030

Adószáma: 10728491-2-07

Bankszámlaszám: 11736037-

20559881-00000000

mint **Vállalkozó** (továbbiakban: Vállalkozó) együtt **Szerződő Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződés tárgya:

A **Megrendelő** megrendeli a **Vállalkozótól 2400 Dunaújváros, Petőfi s. u. 4 szám alatt található, 1384 m² nagyságú, kivett óvoda, udvar megnevezésű ingatlanon található, a Dunaújvárosi Óvoda volt Katica tagóvodájának gázkazán üzemeltetését és műszaki karbantartását.**

2.) A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1.) pont szerinti munkák **vállalkozási díja bruttó 426.720,-Ft/év:**

3.) Teljesítési időszak:

Szerződéses teljesítés kezdési időpontja: **2026. január 01.**

Szerződéses teljesítés befejezési időpontja: **2026. december 31.**

4.) Pénzügyi elszámolás:

4.1) A **Megrendelő** előleget nem fizet.

4.2.) A **Vállalkozó** az elvégzett munkákról 3 példányban kiállított számláját a teljesítésigazolási jegyzőkönyv kíséretében megküldi a **Megrendelőnek** a szerződés összegének átutalása érdekében.

4.3.) A **teljesítés határideje 2026. december 31.** Vállalkozó a **számlát legkorábban 2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megrendelő a kiállított számla ellenében

Vállalkozó részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

4.5.) A **Megrendelő** késedelmes teljesítése esetén a **Vállalkozó** jogosult a törvényes késedelmi kamat érvényesítésére.

4.6.) A **Vállalkozó** késedelmes vagy hibás teljesítéséből a **Vállalkozót** ért károkért a **Vállalkozó** teljes felelősséggel tartozik. A **Vállalkozó** késedelmes teljesítése esetén a **Megrendelő** kötbér érvényesítésére jogosult, melynek alapja a jelen szerződés mellékletében részletezett egyes munkák nettó összege, mértéke a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresének az egy napra eső hányada.

4.7.) A vállalkozási díj az esetlegesen felmerülő hibák esetén az elhárításhoz szükséges anyagköltséget és munkadíjat nem tartalmazza. **Vállalkozó** a megrendelt javításról – annak nagyságrendje és sürgőssége függvényében – előzetes költségbecslést, árajánlatot vagy szerződéstervezetet készít, de igény esetén a munkát lehetőleg azonnal megkezdí. Az elvégzett munkát és a felhasznált anyagokat a **Megrendelő** a munka befejezését követően 8 napon belül átutal a **Vállalkozó** részére

5.) Felek együttműködése:

Szerződő felek kijelentik, hogy munkák teljesítése érdekében kötelesek együttműködni. Az együttműködést az alábbiakban megnevezett képviselők útján valósítják meg.

Megrendelő képviselője:

Név: Beéry Réka - városfejlesztési osztályvezető asszony

telefonszám: 25/413-224

Vállalkozó képviselője:

Név: Arnold Miklós - szolgáltatási ágazatvezető

telefonszám: 20/317-6505

6.) Általános feltételek:

6.1.) Szerződő felek megállapodnak, hogy meghibásodás esetén, annak bejelentésétől számított két munkanapon belül a **Vállalkozó** köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és azt követően 24 órán belül állásfoglalását közölni a **Megrendelővel**, dokumentálva azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett, beleértve a hiba megszüntetésének időpontját, határidejét.

6.2.) **Vállalkozó** tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljes körűen és saját felelős hatáskörében az érvényes környezetvédelmi, munkavédelmi, valamint tűz- és balesetvédelmi előírásokat betartani.

6.3.) Amennyiben a kivitelezés közben egyéb hibából az építési folyamatot módosítani kell, úgy a teljesítési határidő módosításáról a **Vállalkozó** és a **Megrendelő** közösen megegyeznek.

6.4.) A **Vállalkozó** kijelenti, hogy rendelkezik harmadik félnek okozott károkkal szemben a teljes szerződéses időtartamra vonatkozó, kellő fedezetet nyújtó, saját névre szóló általános felelősségbiztosítással, illetve a **Vállalkozó** gondoskodik róla, hogy alvállalkozói rendelkezzenek harmadik félnek okozott károkkal szemben a teljes szerződéses időtartamra vonatkozó, kellő fedezetet nyújtó, saját névre szóló általános felelősségbiztosítással.

6.5.) A munkák során keletkező hulladékot a **Vállalkozó** köteles az engedéllyel rendelkező kezelőhöz elszállítani.

7.) **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025. (XII.11.) **határozata** alapján került sor.

8.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

9.) Vállalkozó nyilatkozik, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minődül és megfelel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 9.§ (1) bekezdés h) pontjában foglaltaknak.

10.) Jelen szerződés feltételeinek megállapításában továbbá e szerződés megkötése után – az ebből esetlegesen eredő – minden műszaki-, jogi- és árvita tekintetében a **Szerződő Felek** a per tárgyértékétől függően alávetik magukat a Dunaújvárosi Járásbíróság, vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

11.) A jelen Vállalkozási szerződést csak a **Szerződő Felek** cégszerű aláírásával lehet módosítani.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,.....

.....
Pintér Tamás
polgármester

.....
Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő
Zrt.

.....
pénzügyi ellenjegyző

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

16.sz. módosítása

amely létrejött egyrészről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., statisztikai azonosító: 15727000-8411-321-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)
másrészről

Dunaújváros Pálhalma Agrospeciál Sportegyesület (képvisele: Vígh György elnök és Sztanó Miklós elnökségi tag együttesen, székhelye: 2407 Dunaújváros, Pálhalma1.) mint **Egyesület**, (továbbiakban: Egyesület)

harmadrészről

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** (a továbbiakban: üzemeltető)

között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2014. június 16. napján az Önkormányzat, az Egyesület és üzemeltető együttműködési megállapodást kötöttek a dunaújvárosi 317/2 hrsz.-ú ingatlanon **műfüves pálya kialakítására, üzemeltetésére, sportcélú tevékenység folytatására**. A hivatkozott 317/2 hrsz.-ú ingatlan telekredezés eredményeként **316/7 hrsz.-ra** módosult. Felek a szerződést közös megegyezéssel utoljára 2025. augusztus 5-én módosították.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés IX/3. pontjában meghatározott üzemeltetési díjat közös megegyezéssel **2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig bruttó 18.000.000,-Ft/év összegben határozzák meg. A teljesítés határideje 2026. december 31.** Üzemeltető a számlát legkorábban **2026. december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat az Önkormányzat a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés módosításáról Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** döntött.

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

Felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képv.: Pintér Tamás
polgármester

.....
Dunaújváros Pálhalma
Agrospeciál Sportegyesület
képv.: Vígh György Sztanó Miklós
elnök elnökségi tag

Dunaújváros,

.....
DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt.
képv.: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

pénzügyi ellenjegyző

Üzemeltetési szerződés
a dunaújvárosi 316/7 hrsz.-ú ingatlanon lévő Tornacsarnokra vonatkozóan
4. sz. módosítás

mely létrejött egyrészről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

Adószáma: 15727000-2-07

Képviselője: Pintér Tamás polgármester, mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DVG Zrt.)

Székhely: 2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.,

Cégjegyzékszám: 07-10-00130,

Adószám: 10728491-2-07

Képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató, mint Üzemeltető

(továbbiakban: **Üzemeltető**) (együtt: a továbbiakban: Felek) között, az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2023. december 21. napján üzemeltetési szerződést kötöttek Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező dunaújvárosi, belterület **316/7 hrsz.-ú**, 11ha 6713 m² nagyságú, kivett sporttelep megnevezésű, 2400 Dunaújváros, Eszperantó u. 6. sz. alatt található **Tornacsarnok** megjelölésű ingatlan üzemeltetése tárgyban, mely szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2025. július 8-án módosították.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés IV.1. pontját DMJV Önkormányzata Közgyűlés .../2025.(XII.11.) **határozata** alapján közös megegyezéssel **2026. január 1. napjával** az alábbiak szerint módosítják:

„IV./1. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető üzemeltetési díjra jogosult, melynek összege **bruttó 9.684.180,-Ft/év**. Üzemeltető a **számlát legkorábban minden év december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Tulajdonos a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

3. 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. december.

Dunaújváros,.....

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

képviseli: Pintér Tamás
 polgármester
Tulajdonos

.....
DVG Dunaújvárosi
Vagyonkezelő Zrt.

képviseli: Bencsik István László
 elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

pénzügyi ellenjegyző

Üzemeltetési szerződés 3. számú 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 **Üzemeltetésbe adó**, továbbiakban Üzemeltetésbe adó;
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 Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 86/2014.(IV.24.) határozata alapján, 2014. május 6. napján üzemeltetési szerződést kötöttek az Üzemeltetésbe adó tulajdonát képező dunaújvárosi **3351/hrs.-ú Táborhely-Kemping**, valamint a dunaújvárosi **3350/1 hrs.-ú Szabadstrand** és annak területén található felépítmények üzemeltetése tárgyban mely szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2025. július 8-án módosították.

2. Felek a fent hivatkozott üzemeltetési szerződés 2. pontját Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján az alábbiak szerint módosítják **2026. január 1. napjával**:

„2. Szerződő felek megállapodnak, hogy üzemeltetésbe adó ezennel üzemeltetésbe adja üzemeltető pedig üzemeltetésbe veszi üzemeltetési díj ellenében, az 1. pontban leírt ingatlanokat és a REMIX épületben található, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tételes nyilvántartásban meghatározott ingóságokat 2027. december 31. napjáig. Az üzemeltetési díja 2026. január 1. napjától **bruttó 31.952.904,-Ft/év**. Üzemeltető jogosult az esetleges díjemelési igényét minden év január 31-ig írásban indokolással ellátva kezdeményezni az Üzemeltetésbe adónál. Az üzemeltetési díjat a felek közös megegyezéssel ez alapján módosíthatják.

Üzemeltető a **számlát legkorábban minden év december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Üzemeltetésbe adó a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**”

A Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési díj nem tartalmazza azon rendkívüli kiadások költségét, amely valamely természeti esemény megelőzéséhez (pl. árvíz elleni védekezés, stb.), vagy vis

maior esemény következményeinek elhárításához, megszüntetéséhez szükségesek. Erre vonatkozóan az Üzemeltetésbe adó külön megállapodás alapján pénzügyi forrást biztosít az Üzemeltető számára, vagy az Üzemeltetőnek ezen költségeket utólag – számla ellenében – megtéríti. Vis maior események különösen: többek között, de nem kizárólagosan elemi károk, természeti csapás, háború, vagy más előre nem látható, és rendes gondossággal el nem hárítható körülmény.”

3. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

**DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zrt.**

Üzemeltetésbe adó

Üzemeltető

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

képv.:

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI ÉS ŐRZÉSI SZERZŐDÉS
A dunaújvárosi Élmény- és Kalandpark
2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. alatti ingatlanra vonatkozóan
4. sz. módosítás

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., KSH szám: 15361363; képviseli: Pintér Tamás polgármester) mint **Megbízó**,

másrészről a **DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1., cégjegyzékszám: 07-10-001030, adószám: 10728491-2-07, bankszámlaszám: Erste Bank 11600006-00000000-47137862 képviseli: Bencsik István László elnök-vezérigazgató) mint **Üzemeltető** között az alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2022. december 21. napján a Megbízó a tulajdonában lévő Dunaújváros **316/6 hrsz.**-on lévő, természetben a 2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. szám alatti ingatlanon kialakított **Élmény- és Kalandpark üzemeltetésére és őrzésére** Üzemeltetési és őrzési szerződés jött létre, mely szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2025. július 8-án módosították.

2. A szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 8. pontját DMJV Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján az alábbiak szerint módosítják **2026. január 1. napjával:**

„8. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

Szerződő felek a jelen szerződés alapján nyújtott vagyonvédelmi szolgáltatások és üzemeltetés ellenértékét összesen **bruttó 11.595.996,-Ft/év** összegben állapítják meg. Üzemeltető a **számlát legkorábban minden év december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megbízó a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**”

3. Az üzemeltetési és őrzési szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései a felek között változatlan formában hatályban maradnak.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

Pintér Tamás
polgármester
DMJV
Önkormányzata
Megbízó
képviselője

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
DVG Zrt.
Üzemeltető
képviselője

penzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Radari sportingatlanok üzemeltetésére 4. 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 **Megbízó**, továbbiakban Megbízó;

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. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük üzemeltetési szerződés jött létre 2022. december 21. napján a Megbízó a tulajdonában lévő **dunaújvárosi 365/9 hrsz.-on** lévő ingatlanon található sportlétesítmények üzemeltetésére. Szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2025. augusztus 28-án módosították, mely alapján az alábbi sportlétesítmények üzemeltetését látja el Üzemeltető:

- Atlétikai öltöző
- Bitumenes kézilabda pálya
- Küzdősport Csarnok
- Labdarúgó létesítmények (1db nagy műfüves pálya, 1 db kis műfüves pálya)

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 5. pontját Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025.(XII.11.) határozata** alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják **2026. január 1. napjával**:

„5. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető **bruttó 22.009.512,-Ft/év** üzemeltetési díjra jogosult. Üzemeltető a **számlát legkorábban minden év december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Megbízó a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg.

A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.

Megbízó átengedi az épület bérbeadásával kapcsolatos bérleti díjak beszedési jogát (bevételeket) Üzemeltető részére a szerződés 1. számú mellékletét képező bérleti díjtáblázat szerint oly módon, hogy a bevételek beszedésére és ezen bevételek üzemeltetési célú felhasználására Üzemeltető jogosult azzal, hogy a bevételekről Megbízó felé tárgyévét kövöző év február 28-ig elszámol.”

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részét változatlan formában hatályban tartják.

Felek jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Megbízó

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

.....
DVG Dunaújvárosi
Vagyonkezelő Zrt.
Üzemeltető

képv.:

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS 2. sz. módosítás

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. Szerződő felek rögzítik, hogy 2025. március 6. napján üzemeltetési szerződést kötöttek Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Baracsi úti vendégház, Pentele Klubház és Mondbach kúria üzemeltetésére, mely szerződést Felek közös megegyezéssel 2025. április 23-án módosították.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 6. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(XII.11.) **határozata** alapján 2026. január 1. napjával az alábbiak szerint módosítják:

“6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Tulajdonos** jelen szerződés 5. pontjában hivatkozott üzemeltetési feladatok ellátásért **2026. január 1. napjától bruttó 24.000.000,-Ft/év üzemeltetési díjat** fizet Üzemeltető részére. Üzemeltető a **számlát legkorábban minden év december 31-én kiállítja**, az üzemeltetési díjat Tulajdonos a kiállított számla ellenében Üzemeltető részére, átutalással fizeti meg. **A fizetési határidő a számla kiállítását követő 60 nap.**

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.”

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés jelen módosításokkal nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december

Dunaújváros,

.....
**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**
képviselet: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos

.....
**DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő
Zrt.**
képviselet: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

pénzügyi ellenjegyzés