

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026.06.18.

Az előterjesztés címe: Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által üzemeltetett szabadidős rendezvényeknek helyt adó létesítmények használatának biztosítására a tulajdonos Önkormányzat által támogatott részére

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2026.06.16.

Meghívott: -

Az előterjesztés rövid tartalma: Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által üzemeltetett szabadidős rendezvényeknek helyt adó létesítmények használatának biztosítására a tulajdonos Önkormányzat által támogatott részére.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/23288/2026.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:



.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.06.16. 

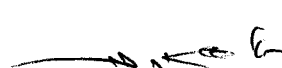
2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.06.15. 

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

Szerződéstár iktatószám:

Javaslat

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által üzemeltetett szabadidős rendezvényeknek helyt adó létesítmények használatának biztosítására a tulajdonos Önkormányzat által támogatott részére

Tisztelt Közgyűlés!

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: DVG Zrt.) üzemelteti az alábbi, szabadidős tevékenységeknek helyt adó ingatlanokat (**1. sz. melléklet**):

1. Kemping és Szabadstrand
2. Üdülők
3. Élményfürdő
4. Fabó Éva Sportuszoda
5. Baracsi úti vendégház, Mondbach kúria, Pentele Klubház
6. Élmény-és Kalandpark
7. Radari műfüves pálya

Amennyiben az Önkormányzat szeretné támogatni különböző intézményeket, szervezeteket azzal, hogy a fenti ingatlanok használatát térítésmentesen biztosítja számukra, úgy a DVG Zrt. üzemeltetőnek ezen bevételek elmaradása miatt bevételkieséssel kell számolnia. A javaslat szerint a bevételkiesést az önkormányzat megtéríti üzemeltetőnek, éves elszámolás alapján.

Tulajdonos jogosult az Ingatlan használatának támogatásáról egyes intézmények, szervezetek javára dönteni, támogatói okirat kiállításával. A támogatott használat iránti kérelmet a tervezett használat időpontját megelőző legalább 15 nappal kell Tulajdonos részére benyújtani. A támogatott használat engedélyezéséről Tulajdonos jogosult dönteni. Az Ingatlan kizárólag a jóváhagyó döntést és a támogatói okirat kiállítását követően bocsátható rendelkezésre.

Az anyagot tárgyalta a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság.

Bizottságok véleménye:

A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2026. (VI.18.) határozata

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. által üzemeltetett szabadidős rendezvényeknek helyt adó létesítmények használatának biztosításáról a tulajdonos Önkormányzat által támogatott részére

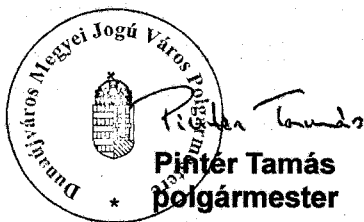
1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. üzemeltetésében lévő, szabadidős tevékenységeknek helyt adó ingatlanok Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) által egyes intézmények/szervezetek részére biztosított térítésmentes használatát. A támogatott időszakra az Önkormányzat vállalja az önköltség megfizetését üzemeltető részére. Az elszámolás alapja és melléklete a támogatói okirat.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékleteit képező üzemeltetési szerződések aláírására, valamint felkéri a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a jegyző
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül
- az üzemeltetési szerződések aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül (Vagyonkezelési Osztály)
- a támogatói okiratok elkészítésére: az igény benyújtását követő 15 napon belül

Dunaújváros, 2026. június 15.



[Handwritten mark]

**Üzemeltetési szerződés
4. számú módosítás**

①

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 hrsz.-ú Szabadstrand** és annak területén található felépítmények üzemeltetése tárgyban mely szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2025. december 19-én módosították.

2. Felek a fent hivatkozott üzemeltetési szerződés 2. pontját Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2026.(VI.18.) határozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

„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.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Üzemeltetésbe adó jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Üzemeltetésbe adó kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi.”

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, 2026. június

Dunaújváros,

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

**DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó
Zrt.**

Üzemeltetésbe adó

Üzemeltető

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

képv.:

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

1. sz. módosítás

Az Önkormányzat tulajdonában álló üdülők üzemeltetésére vonatkozóan

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

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. Felek rögzítik, hogy 2026. március 23. napján üzemeltetési szerződést kötöttek az alábbi ingatlanok üzemeltetésére:

- Dunapataj 4077 hrsz.-on lévő, természetben a **6328 Dunapataj, Szelid 23.** szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan,
- A Siófok, 3572 hrsz.-on lévő, természetben a **8600 Siófok, Türr István utca 3.** szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan,
- A Balatonkenese, 4374/8 hrsz.-on lévő, természetben a **8174 Balatonkenese, Alteleki u. 17. szám** alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan,
- A Harkány, 1892 hrsz.-on lévő, természetben a **7815 Harkány, Berek utca 52.** szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan, Továbbiakban együtt: Ingatlan.

2. Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés V. részét közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2026.(VI.18.) határozata** alapján az alábbiak szerint módosítják:

„V. rész

Pénzügyi elszámolás

- 5.1. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen szerződéssel Üzemeltető az Ingatlan üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos valamennyi – jelen szerződés szerinti – kötelezettséget vállalja teljesíteni azzal, hogy Tulajdonos ezért ellenszolgáltatást nem fizet, Üzemeltető viseli a fenti kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi kockázatot. Felek ennek okán megállapodnak abban, hogy Üzemeltető saját bevételét képezik az Üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek, azzal, hogy veszteséges üzemeltetés esetén az Üzemeltető indokolt költségeit megtéríti Tulajdonos.
- 5.2. A kedvezményes üdülési díj mértékét DMJV Önkormányzata minden évben, a februári rendes közgyűlésen határozza meg. Az adott évben – függetlenül attól, hogy a foglalás már korábban megtörtént – ezek az árak a megfizetendőek.
- 5.3. Üzemeltető az 5.2. pont szerinti kedvezményes díjat köteles alkalmazni az alábbi szervezetek dolgozói részére, amely alapján a nem kedvezményes díjkülönbözetre

megtérítési igénnyel nem léphet fel Tulajdonossal szemben: DVG Zrt., DSzSz Kft., Dunaújvárosi Partvédelmi Vállalat, Dunanett Nonprofit Kft., DV N Dunaújvárosi Városfejlesztési Nonprofit Zrt., Innopark Nonprofit Kft., DKKA- Dunaújvárosi Kézilabda Akadémia Nonprofit Kft., Vasmű u. 41. Irodaház Kft., Egészségmegőrzési Központ, Dunaújvárosi Óvoda, Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet, Intercisa Múzeum, Bölcsődék Igazgatósága Dunaújváros, Útkeresés Segítő Szolgálat, Egyesített Szociális Intézmény és Árpád-házi Szent Erzsébet Idősek Otthonai, Bartók Kamaraszínház és Művészetek Háza, József Attila Könyvtár, Dunaújváros MJV Polgármesteri Hivatala, Munkás Művelődési Központ.

- 5.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben Tulajdonos bármelyik, jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Tulajdonos kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi.**
- 5.5. Az Üzemeltető Üdülési szabályzatot köteles készíteni az Ingatlanok használatáról, a foglalásról, annak visszatérítési feltételeiről, az üdülési (szállás) díjakról, megfizetésük feltételeiről, amelyben köteles feltüntetni az 5.2. pont szerint megállapított kedvezményes díjakat.
- 5.6. Az Üzemeltető minden üdülési évet követő év január hónapban beszámolót készít, amelyet eljuttat DMJV Önkormányzatának Vagyonkezelési Osztályvezetőjének minden tárgy évet követő év januárjában. A beszámolóban javaslatot tesz a következő évi kedvezményes üdülési díj mértékére. A Vagyonkezelési Osztályvezető ennek figyelembevételével készíti elő a közgyűlési anyagot a beszámoló elfogadására vonatkozóan.
- 5.7. Üzemeltető saját hatáskörében és kockázatára piaci alapon határozza meg :
- a nem kedvezményes üdülési díjat, akár szezonálisan, sávosan emelkedve;
- az üdülési szezonon túli nyitvatartásra nem terjed ki a kedvezményes díjazás, az az önköltség alapján kerül kialakításra;
és az Üzemeltető Üdülési szabályzata tartalmazza a fentiek szerint meghatározott díjtételeket.
- 5.8. Az ingatlanokra vonatkozó vagyonbiztosítást a Tulajdonos köti meg, bármely káreseményből származó és biztosítótársaságtól járó kifizetés Üzemeltetőt illeti meg.. A beruházások aktiválása az Üzemeltető által átadott dokumentumok alapján történik a Tulajdonos könyveiben. „

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

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, 2026. június

Pintér Tamás
polgármester

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzatának képviseletében
Tulajdonos**

**Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
képviseletében
Üzemeltető**

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Üzemeltetési szerződés 1. sz. módosítás

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

másrészről

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

1. Felek rögzítik, hogy 2025. december 19. napján üzemeltetési szerződést kötöttek a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325/6 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 7/A szám alatti, 1 ha 6488 m² nagyságú, kivett élményszálló, gyógyászat megnevezésű **Élményszálló-komplexum** komplett, általános üzemeltetése és karbantartása, továbbá a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 9. szám alatti ingatlanon található **termálkút** üzemeltetése (szivattyúzás) tárgyban.

2. Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés IV.2. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2026.(VI.18.) határozata** alapján az alábbiak szerint módosítják:

„IV.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 elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén.**;
- az elszámolási időszak bevételei meghaladják a ráfordításokat, akkor a különbözetet Üzemeltető elszámolás alapján megtéríti Megrendelőnek, **az elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén.**

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Megrendelő jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Megrendelő kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi.”

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, 2026. június

Dunaújváros, 2026.

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

.....
**DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő
Zrt.**
képviselet: Bencsik István László

polgármester
Megrendelő

elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

pénzügyi ellenjegyző

Üzemeltetési szerződés 1. 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 **Megrendelő**, továbbiakban Megrendelő;
másrészről

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

1. Felek rögzítik, hogy 2025. december 19. napján üzemeltetési szerződést kötöttek a Megrendelő tulajdonát képező Dunaújváros, 325 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 2400 Dunaújváros, Építők útja 9. szám alatti ingatlanon fekvő **Fabó Éva Sportuszoda** komplett, mindenre kiterjedő általános üzemeltetése és karbantartása tárgyban, mely szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2024. december 9-én módosították.

2. Felek az 1. pontban hivatkozott szerződés IV.2. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2026.(VI.18.) határozata** alapján az alábbiak szerint módosítják:

„IV.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető 2027. május 31. napjáig elszámol a a Fabó Éva Sportuszoda üzemeltetésére kapott összeggel (bevételekkel/ráfordításokkal) és amennyiben

- o az elszámolási időszak ráfordításai meghaladják a bevételeket, akkor a különbözetet a Megrendelő számla ellenében megtéríti az Üzemeltetőnek, **az elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén.**;
- o az elszámolási időszak bevételei meghaladják a ráfordításokat, akkor a különbözetet Üzemeltető elszámolás alapján megtéríti Megrendelőnek, **az elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén.**

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Megrendelő jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Megrendelő kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi.”

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, 2026. június.

Dunaújváros,

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

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

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

képv.:

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS 3. 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 utoljára 2025. december 19-én módosították.

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 6. pontját közös megegyezéssel Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2026.(VI.18.) **határozata** alapján 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

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Tulajdonos bármelyik, jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Tulajdonos kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi.

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, 2026

Dunaújváros, 2026.

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

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

képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos

képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

pénzügyi ellenjegyzés

ÜZEMELTETÉSI ÉS ŐRZÉSI SZERZŐDÉS
A dunaújvárosi Élmény- és Kalandpark
2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. alatti ingatlanra vonatkozóan
5. 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 2023. 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. december 19-én módosították.

2. A szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 5. pontját DMJV Önkormányzata Közgyűlése **.../2026.(VI.18.) határozata** alapján az alábbiak szerint módosítják:

„ 5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 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, ezáltal az üzemeltetőnek nem fizet vállalkozói díjat ezért a tevékenységért.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Megbízó jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Megbízó kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi.”

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, 2026. június

Dunaújváros,

Pintér Tamás
 polgármester
DMJV
Önkormányzata
 Megbízó
 képviselőként

Bencsik István László
 elnök-vezérigazgató
DVG Zrt.
 Üzemeltető
 képviselőként

pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Radari sportingatlanok üzemeltetésére 6. 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 2023. december 21. napján a Megbízó a tulajdonában lévő **dunaújvárosi 365/9 hrsz.-on** lévő ingatlanon található sportlétesítmények üzemeltetésére. Szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2026. május 7-én módosították, mely alapján az alábbi sportlétesítmények üzemeltetését látja el Üzemeltető:

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

2. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 6. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

„6.Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Megbízó bármelyik, jelen szerződés 1. pontjában rögzített ingatlant használni kívánó szervezet részére támogatói okirat alapján ingyenes használatot biztosít, Megbízó kötelezettséget vállal az ingatlan térítésmentes használata miatt felmerülő és igazolt önköltség Üzemeltető részére történő megtérítésére. A megtérítés alapját a támogatói okiratban meghatározott időtartam képezi

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés módosításáról Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2026.(VI.18.) **határozata** döntött.

4. 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, 2026. június

Dunaújváros,

.....
Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Megbízó

képv.:

Pintér Tamás
polgármester

.....
DVG Dunaújvárosi
Vagyonkezelő Zrt.
Üzemeltető

képv.:

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

1. n. melléklet

**Üzemeltetési szerződés
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva**

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: Szabó György Zoltán vezérigazgató), mint **Üzemeltető**, továbbiakban Üzemeltető (együttesen: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

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 hrsz.-ú Szabadstrand** és annak területén található felépítmények üzemeltetése tárgyban 2014. június 1. napjától, mely szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2022. március 30-án módosították.

Felek a fent hivatkozott üzemeltetési szerződést jelen okirat aláírásával módosítják és módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 184/2022.(IV.21.) határozata alapján.

A Modern Városok Program Szalki-sziget rekreációs célú fejlesztése keretén belül a hivatkozott ingatlanok területén alábbi beruházások valósultak meg:

- Vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató egység (REMIX) épületének teljes rekonstrukciója
- Öltöző épületek és vizes blokkok teljes rekonstrukciója
- Szabadtéri színpad átépítése
- Strand sportpályák létesítése, mobil lelátók kiépítése
- Futópálya kiépítése
- Futópálya környezetében sportcélú kültéri eszközök és pihenőhelyek kialakítása

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium NFPF/42703-7/2017 iktatószámú Előterjesztése 3.1. A projekt rövid leírása pontja értelmében a fejlesztés üzemeltetéséről a DVG Zrt. gondoskodik, ugyanakkor a Miniszterelnökség mint támogató és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata mint kedvezményezett között a Modern Városok Program keretében a „A Szalki-sziget rekreációs célú fejlesztése” elnevezésű program támogatása tárgyban létrejött Támogatói okirat 12.1 pontja értelmében beruházás, a beruházással létrehozott vagyon a beszámoló elfogadásától számított

/ / /

három évig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg.

Felek az Előterjesztés és Támogatási okirat fent hivatkozott rendelkezéseit kölcsönösen akként értelmezik, hogy a Miniszterelnökség előzetes jóváhagyása nem szükséges az 1. pontban hivatkozott felépítmények/eszközök DVG Zrt. általi üzemeltetéséhez.

1. Üzemeltetésbe adó tulajdonát képezi a dunaújvárosi 3351 hrsz.-ú Táborhely-Kemping, valamint a 3350/1 hrsz.-ú Szabadstrand és annak területén található alábbi felépítmények:

- Vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató egység (REMIX) épülete
- Öltöző épületek és vizes blokkok
- Szabadtéri színpad
- Strand sportpályák, mobil lelátók
- Futópálya
- Futópálya környezetében sportcélú kültéri eszközök és pihenőhelyek

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy üzemeltetésbe adó ezennel üzemeltetésbe adja üzemeltető pedig üzemeltetésbe veszi üzemeltetési díj ellenében, az 1. pontban leírt ingatlanokat 2027. december 31. napjáig. Az üzemeltetési díja 2022. április 1. napjától bruttó 2.662.742,-Ft/hó. 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.

Az üzemeltetésbe adó az esedékessé váló havi díjat átutalással fizeti meg az Üzemeltető részére 30 napos fizetési határidővel az Üzemeltető 11736037-20559881-00000000 számú számlaszámára. 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. Az üzemeltetés során Üzemeltető különösen az alábbi feladatokat köteles ellátni:

- A szerződés tárgyát képező ingatlan folyamatos üzemeltetése.
- Őrzés-védelmi feladatok ellátása, a vagyonbiztonsághoz elengedhetetlenül szükséges mértékben.

✓ b 9

- A létesítmény valamennyi részének megfelelő tisztán tartása, illetve használatra alkalmas állapotban tartása.
- Zöldterület fenntartási munkák ellátása (kaszálás, gondozás, tisztán tartás).
- Az üzemeltetés tárgyát képező ingatlanok közműdíjai költségeinek viselése, kivéve a városi rendezvények közműdíjai.

4. Az Üzemeltető az alábbi feladatok ellátását vállalja:

Szalki-sziget vonatkozásában:

- Fából készült ülőbútorok kihelyezése, sütőhelyek kialakítása, a meglévő felépítmények karbantartása, állagmegóvása.
- Futópálya és a környezetében sportcélú kültéri eszközök, pihenőhelyek karbantartása, állagmegóvása
- Közlekedő utak karbantartása, tisztán tartása az adott időszak szezonális igényeinek megfelelően.
- A 0,4 kV-os földkábeles hálózat és elosztók karbantartása, javítása, üzemzavar elhárítása.

Szabadstrand vonatkozásában:

- A Szabadstrand üzemeltetése a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008.(IV.3.) Korm. rendelet rendelkezései alapján.
- A Szabadstrand vízfelületén terület jelölése bójákkal, határjelző úszókötéllel és táblákkal.
- Takarító és tisztító eszközök, takarítószemélyzet biztosítása.
- Mentőszemélyzet biztosítása a szükséges eszközökkel.
- Strand röplabda és strandfoci pályák helyreállítása, karbantartása, országos és regionális jellegű sportrendezvények szervezése.
- A Szabadstrandon homokos plázs kialakítása napozóágyakkal, kényelmi szolgáltatások biztosításával.
- A volt Remix épületében vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató egység üzemeltetése.
- Öltöző és vizesblokkok tisztán tartása
- Szabadtéri színpad karbantartása, állagmegóvása
- A Szabadstrandon szezonban (május 15-től augusztus 31-ig) a folyamatos szolgáltatás ellátása minden nap 09:00 – 19:00 között.
- A higiénias előírások betartásával magas színvonalú szolgáltatás nyújtása.
- vízminőségre vonatkozó előírások törvényben foglaltak szerinti ellenőrzése.

(Handwritten marks: a checkmark, the letter 'b', and a stylized signature)

Kemping vonatkozásában:

- Kemping megnyitása az ott található objektumok figyelembe vételével.
- A Kempingben található nádfedeles építmény vendéglátóegységként, bárként történő üzemeltetése.
- A Kempingben található faházak igény szerint szálláshelyként történő működtetése.
- A Kemping területén hétvégi készségfejlesztő táborok működtetése, igényfelmérést követően különféle, meghatározott tematikák szerint.
- A Kempingben nyári napközis tábor megrendezése – az önkormányzattal közösen történő feladatellátás részeként.
- Üzemeltető személyzet biztosítása.
- Városi rendezvények – pl. Augusztus 20., Parázs-Varázs, Gyermeknap – megrendezéséhez a hely, színpad, takarító személyzet biztosítása.
- Hagyományőrző, zenei jellegű események, tehetséges amatőröknek lehetőséget biztosító rendezvények – igényfelmérést követő – lebonyolítása, külön tematika alapján.
- Kordonelemek, színpadelemek biztosítása a városi rendezvények számára térítésmentesen.

X 5. Az Üzemeltető vállalja, hogy a Kemping területén az üzleti tevékenységből adódó eredmény 50 %-át az Üzemeltetésbe adó részére megfizeti.

6. Az üzemeltetés tárgyát képező ingatlan kempingenkénti működési engedélyéhez szükséges szakhatósági eljárások és esetleges átalakítások, beruházások költségei az Üzemeltetésbe adót terhelik.

7. Üzemeltetésbe adó jogosult az Üzemeltető tevékenységét ellenőrizni, valamint eseti tájékoztatást kérni. Az eseti tájékoztatás kérés keretében az Üzemeltető köteles a kért tájékoztatást megadni 2 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás, ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban az Üzemeltetésbe adót kérés nélkül tájékoztatni.

8. Üzemeltető kizárólagosan jogosult az üzemeltetéssel összefüggésben alvállalkozói- albérlési és egyéb szerződéseket kötni, de ezen szerződések nem lehetnek hosszabb hatályúak, mint a Felek közötti jelen üzemeltetési szerződés. Az alvállalkozókkal kötött szerződés a jelen szerződésből folyó jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a megszűnés napjával minden további intézkedés és igény nélkül megszűnik.

/ b J

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon történő bármínemű beruházáshoz és korszerűsítéshez az üzemeltetésbe adó előzetes írásos engedélyre van szükség. A tervezett beruházások teljesítésének ellenőrzését a Városüzemeltetési Osztály végzi. A beépített beruházások az üzemeltetési szerződés lejártát követően az Üzemeltetésbe adó tulajdonába kerülnek. Amennyiben az Üzemeltető a saját pénzeszközeiből végzi a beruházást, a tulajdonosi hozzájárulás megadásával egyidejűleg az elszámolás módját és mértékét rendezni szükséges, mivel a beruházás az Üzemeltetésbe adó tulajdonába kerül. Az üzemeltetésbe adói hozzájárulás nélkül végrehajtott egyéb 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.

Ha az Üzemeltető az ingatlanon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez az Üzemeltetésbe adó vagy a hatóság engedélyre lett volna szükség, az Üzemeltetésbe adó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

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

Üzemeltetésbe adó részéről kapcsolattartó:

Név: Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető

Telefon, e-mail: 06-25/544-226, vantus@dunaujvaros.hu

Üzemeltető részéről kapcsolattartó:

Név: Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető

Telefon, e-mail: 25/551-435, arnold.miklos@dvgzrt.hu

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

11. Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ezért jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.

12. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az Üzemeltető köteles az ingatlant a szerződés megszűnését követő 8 napon belül a tulajdonosnak visszaszolgáltatni az üzemeltetési szerződés létrejöttkori állapotnak megfelelően, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel. Amennyiben az Üzemeltető ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a késedelem időtartamára 10.000 Ft /nap kötbér megfizetésére köteles, de legfeljebb az üzemeltetési díj 50 %-áig.

✓ b 9

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

14. Az Üzemeltetésbe adó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdése alapján a jelen üzemeltetési szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – az Üzemeltetővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen üzemeltetési szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervnek.

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

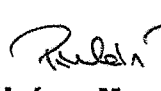
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Kbt., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

17. 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, 2022. 04. 28.

Dunaújváros, 2022. 05. 05.

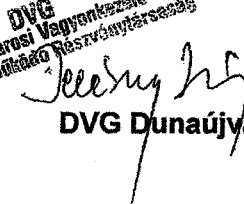

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Üzemeltetésbe adó

képv.:

Pintér Tamás
polgármester


DVG
Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási
Központ Nonprofit Kft.

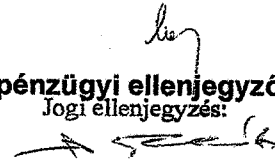

DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási
Zrt.

Üzemeltető

képv.:

Szabó György Zoltán
vezérigazgató

Dunaújváros, 2022. 04. 28.


pénzügyi ellenjegyző
Jogi ellenjegyzés:

aláírás
dátum: 2022. 04. 28.



**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 **469/2025.(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 indokálással 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.

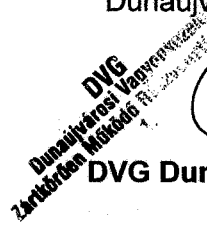
Felek jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december 16.

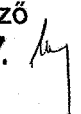

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Üzemeltetésbe adó
képv.:
Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros, ...2025. DEC. 19.



DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Társaság
Zrt.

Üzemeltető
képv.:
Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

pénzügyi ellenjegyző
2025 DEC 17. 

63-123/2026

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
113/2026. (III.12.) határozata
melléklete

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Az Önkormányzat tulajdonában álló üdülők üzemeltetésére vonatkozóan

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

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:

I. rész

A szerződés tárgya

- 1.1 A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos a tulajdonában áll a:
- Dunapataj 4077 hrsz.-on lévő, természetben a 6328 Dunapataj, Szelid 23. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan,
 - A Siófok, 3572 hrsz.-on lévő, természetben a 8600 Siófok, Türr István utca 3. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan,
 - A Balatonkenese, 4374/8 hrsz.-on lévő, természetben a 8174 Balatonkenese, Alteleki u. 17. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan,
 - A Harkány, 1892 hrsz.-on lévő, természetben a 7815 Harkány, Berek utca 52. szám alatti kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan, Továbbiakban együtt: Ingatlan.
- A Tulajdonos üzemeltetésre átadja, az Üzemeltető átveszi a korábban már üzemeltetésében álló ingatlanokat az Üzemeltető által ismert állapotban.

II. rész

A szerződés hatálybalépése és időtartama

- 2.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést 2026. március 1. napjától szólóan, határozatlan időtartamra kötik meg.
- 2.2. Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi a 2026. évi leltárjegyzék. Felek rögzítik, hogy a leltárjegyzék felvételekor már az Üzemeltető üzemeltetésében álltak az ingatlanok. Az Ingatlanban található, jelen szerződés 1. mellékletét képező leltár 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.
- 2.3. Az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, Üzemeltető kötelezettsége pótolni az eszközt legalább jó állapotú (az adott

T J J

tevékenység végzéséhez szükséges állapot) eszközzel. Erről a Tulajdonos tájékoztatja az Üzemeltetőt megfelelő időben. A pótoltt/kicserélt eszközök a szerződés lejártakor az Tulajdonos tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül.

- 2.4. Az Üzemeltető az általa az Ingatlanba 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.

III. rész

Az üzemeltetés keretei

- 3.1. Az üzemeltetési jog kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével ruházható át.
- 3.2. Az Üzemeltető az ingatlant bérbe – kivéve a szálláshely értékesítéssel kapcsolatos tevékenység keretében történő bérbeadást –, vagy más jellegű hasznosításra csak a Tulajdonos előzetes írásos engedélyével adhatja át harmadik személynek minden esetben a vonatkozó jogszabályok, különösen a Kbt. betartásával.
- 3.3. A Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben az Üzemeltető használja az ingatlan területén található, valamint az ingatlanban lévő ingóságokat, amelyek a feladatok rendeltetésszerű, komfortos ellátásához szükségesek
- 3.4. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységének végzéséhez – amennyiben az szükséges – minden hatósági engedélyt és egyéb engedélyt beszerez.
- 3.5. Az Üzemeltető az üzemeltetési feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybevételére jogosult a szolgáltatás teljesítésével kapcsolatban, alüzemeltetésbe adásra nem jogosult.
- 3.6. A Tulajdonos bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.
- 3.7. Értéknövelő beruházást - beleértve a pályázati részvétel keretében történő beruházást - az Üzemeltető a Tulajdonos kifejezett előzetes engedélyével végezhet (melyről az Önkormányzat lekésőbb a kérelem benyújtását követő 60 napon belül nyilatkozik, ez az időszak 30 nappal indoklás nélkül meghosszabbítható), előzetes költségvetés (terv) benyújtásával. Előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházással kapcsolatban az Üzemeltető semmiféle igényel (megtérítés stb.) nem fordulhat a Tulajdonos felé, annak kockázatát és költségeit az Üzemeltető maga viseli. A szerződés megszűnésekor a Tulajdonos megtéríti a fentiek szerint engedélyezett értéknövelő beruházásoknak az értékcsökkenési leírást követő értékét az Üzemeltetőnek, az engedély nélkül végzettekét nem, és Üzemeltető kifejezetten lemond jelen szerződés aláírásával ezen igénye érvényesítéséről. Üzemeltető az ingatlant nem terhelheti meg, nem adhatja biztosítékul, és beépítéssel a beruházás alapján megvalósuló mű a Tulajdonos tulajdonába kerül.

IV. rész

Az Üzemeltető feladatai

- 4.1 Az Üzemeltető az alábbi feladatokat vállalja:
- rendeltetésszerű üzemeltetés;
 - szálláshely értékesítés;
 - felújítási, fejlesztési pályázatok folyamatos figyelését, keresését;
 - tulajdonossal közös pályázatok benyújtását, esetleges beruházások előzetes egyeztetését a tulajdonossal;
 - rendkívüli esemény bekövetkezésekor a szükséges intézkedések megtétele (hatóságok riasztása, értesítése stb.);

- Üzemeltető kötelessége az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítás megkötése, és fenntartása a szerződés teljes tartama alatt;
- az előírásoknak megfelelő előzetes és időszakos munka-, és tűzvédelmi oktatások megtartása;
- az elhasználódott eszközök cseréje;
- az Ingatlan teljes körű üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátása, mely alapján biztosított az Ingatlan magas színvonalú-, biztonságos- használata;
- az Ingatlan érintésvédelmi-, tűzvédelmi-szabványossági- és villámvédelmi méréseinek elvégzése és dokumentálása, továbbá a méréseken feltárt hiányosságok megszüntetése;
- Ingatlan közmű szerződéseinek Üzemeltető általi megkötése, díjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek Üzemeltető általi viselése;
- vagyonvédelmi feladatok ellátása;
- az ingatlan állagmegóvása, az üzemeltetéshez szükséges, számviteli törvény szerinti ingó állagmegóvások, rendeltetésszerű működéshez szükséges munkálatok elvégzése Üzemeltető feladata, és költsége;
- az Ingatlan 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;
- üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzésére, és jelentési kötelezettség teljesítése.

V. rész

Pénzügyi elszámolás

- 5.1. Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen szerződéssel Üzemeltető az Ingatlan üzemeltetésével, fenntartásával, működtetésével kapcsolatos valamennyi – jelen szerződés szerinti – kötelezettséget vállalja teljesíteni azzal, hogy Tulajdonos ezért ellenszolgáltatást nem fizet, Üzemeltető viseli a fenti kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos valamennyi kockázatot. Felek ennek okán megállapodnak abban, hogy Üzemeltető saját bevételét képezik az Üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek, azzal, hogy veszteséges üzemeltetés esetén az Üzemeltető indokolt költségeit megtéríti Tulajdonos.
- 5.2. A kedvezményes üdülési díj mértékét DMJV Önkormányzata minden évben, a februári rendes közgyűlésen határozza meg. Az adott évben – függetlenül attól, hogy a foglalás már korábban megtörtént – ezek az árak a megfizetendők.
- 5.3. Üzemeltető az 5.2. pont szerinti kedvezményes díjat köteles alkalmazni az alábbi szervezetek dolgozói részére, amely alapján a nem kedvezményes díjkülönbözetre megtérítési igénnyel nem léphet fel Tulajdonossal szemben: DVG Zrt., DSzSz Kft., Dunaújvárosi Partvédelmi Vállalat, Dunanett Nonprofit Kft., DV N Dunaújvárosi Városfejlesztési Nonprofit Zrt., Innopark Nonprofit Kft., DKKA- Dunaújvárosi Kézilabda Akadémia Nonprofit Kft., Vasmű u. 41. Irodaház Kft., Egészségmegőrzési Központ, Dunaújvárosi Óvoda, Dunaújvárosi Gazdasági Ellátó Szervezet, Intercisa Múzeum, Bölcsődék Igazgatósága Dunaújváros, Útkeresés Segítő Szolgálat, Egyesített Szociális Intézmény és Árpád-házi Szent Erzsébet Idősek Otthonai, Bartók Kamaraszínház és Művészetek Háza, József Attila Könyvtár, Dunaújváros MJV Polgármesteri Hivatala, Munkás Művelődési Központ.
- 5.4. Az Üzemeltető Üdülési szabályzatot köteles készíteni az Ingatlanok használatáról, a foglalásról, annak visszatérítési feltételeiről, az üdülési (szállás) díjakról, megfizetésük

87 / JGK

- feltételeiről, amelyben köteles feltüntetni az 5.2. pont szerint megállapított kedvezményes díjakat.
- 5.5. Az Üzemeltető minden üdülési évet követő év január hónapban beszámolót készít, amelyet eljuttat DMJV Önkormányzatának Vagyongazdálkodási Osztályvezetőjének minden tárgy évet követő év januárjában. A beszámolóban javaslatot tesz a következő évi kedvezményes üdülési díj mértékére. A Vagyongazdálkodási Osztályvezető ennek figyelembevételével készíti elő a közgyűlési anyagot a beszámoló elfogadására vonatkozóan.
- 5.6. Üzemeltető saját hatáskörében és kockázatára piaci alapon határozza meg :
- a nem kedvezményes üdülési díjat, akár szezonálisan, sávosan emelkedve;
- az üdülési szezonon túli nyitvatartásra nem terjed ki a kedvezményes díjazás, az az önköltség alapján kerül kialakításra;
és az Üzemeltető Üdülési szabályzata tartalmazza a fentiek szerint meghatározott díjtételeket.
- 5.7. Az ingatlanokra vonatkozó vagyongarantációt a Tulajdonos köti meg, bármely káreseményből származó és biztosítótársaságtól járó kifizetés Üzemeltetőt illeti meg.. A beruházások aktiválása az Üzemeltető által átadott dokumentumok alapján történik a Tulajdonos könyveiben.

VI. rész

Általános információk és rendelkezések

- 6.1. Az üdülési időszak minden év június hó második péntekjétől, szeptember hó második vasárnapjáig tart.
- 6.2. Az üzemeltetőnek a 6.1. pontban meghatározottnál rövidebb üdülési időszakot nincs lehetősége meghatározni, ennél bővebb időszakot azonban saját döntése alapján meghatározhat.
- 6.3. A kedvezményes üdülési díj mértékét a 2. számú melléklet tartalmazza
- 6.4. A jogosultak egy üdülési szezonban maximálisan 7 éjszaka üdülést foglalhatnak kedvezményesen, továbbá maximálisan 2 szobát (Siófok-Balatonszabadi), 1 házat (Balatonkenese), 1 lakást (Harkány) vehetnek igénybe.
- 6.5. Szállást foglalni május 1-jéig csak DMJV Önkormányzatának, valamint a fenntartásában álló intézmények és 100 százalékos tulajdonában álló gazdasági társaságok dolgozói tudnak. A külsős vendégeknek május 1-je után van lehetőségük a fennmaradó szabad kapacitást kihasználni.
- 6.6. A DVG Zrt. minden üdülőre külön házirendet szabhat meg, jelen üzemeltetési szerződés figyelembevételével.

VII. rész

Kapcsolattartók

A Tulajdonos részéről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

név: jelenleg dr. Vántus Judit Telefonszám: 25/544-226

Az Üzemeltető részéről

DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó Zrt. Turisztikai és Rendezvényszervezési Ágazat

név: Medgyesi Miklós Telefonszám: +36 20 530 49 20



VIII. rész A szerződés felmondása

- 8.1. A szerződést rendkívüli felmondása a Tulajdonos részéről akkor lehetséges, ha az Üzemeltető:
- az átvett eszközöket nem a jó gazda gondosságával kezeli,
 - nem számol el az 5.5. szerint a Tulajdonossal,
 - az ingatlant rendeltetéstől vagy a szerződésben foglaltaktól eltérő célra és módon használja.
- 8.2. Szerződő felek a felmondás kézhezvételétől számított harminc napon belül elszámolnak egymással (időarányos nyereség felosztása, közüzemi díjak) és Üzemeltető az ingatlant, tételes leltár felvétele mellett, visszaadja a Tulajdonos birtokába.
- 8.3. Az Üzemeltető a megállapodás rendkívüli felmondására jogosult, ha a Tulajdonos az üzemeltetési megállapodás tárgyában az Üzemeltető hozzájárulása nélkül olyan változtatást eszközöl, amely Üzemeltető üzleti tevékenységét súlyosan érinti, vagy érintheti. Ennek megfelelően Tulajdonos köteles tájékoztatni az Üzemeltetőt arról, hogy az üzemeltetésre adott ingatlant és ingó dolgokat értékesíteni kívánja vagy azokat egyéb üzleti tevékenységhez szükséges okból, bármely harmadik személynek fedezetül kínálja. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ilyen elképzelését úgy valósítja meg, hogy az Üzemeltető üzleti érdekeit az üzemeltetési jogviszony megszűnéséig ne sértse. Amennyiben a Tulajdonos ilyen jellegű lépése az Üzemeltető számára a szerződésben vállalt kötelezettség teljesítését lehetetlenné tenné, az Üzemeltető a megállapodás azonnali felmondásra jogosult.
- 8.4. Az Üzemeltető az üzemeltetési megállapodás megszűnése esetén köteles az ingatlant, a leltárjegyzékben szereplő tárgyi és kis értékű tárgyi eszközöket, valamint a jogviszony időtartama alatt elvégzett építészeti, épületgépészeti, műszaki felújításokat, beruházásokat 30 napon belül hiánytalanul, leltár szerint, rendeltetésszerű állapotban a Tulajdonos birtokába adni.
- 8.5. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 8.6. 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.

IX. rész

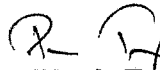
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával közös megegyezéssel 2026. február 28-i hatállyal megszüntetik:

- a 2015. április 20-án kelt, az önkormányzati tulajdonban álló, siófoki 3572 hrsz.-ú és harkányi 1832 hrsz.-ú üdülők üzemeltetési szerződését,
- a 2016. szeptember 30-án kelt, az önkormányzati tulajdonban álló, balatonkenesei 4374/8 hrsz.-ú üdülő üzemeltetési szerződését, és a
- a 2025. július 21-én kelt, az önkormányzati tulajdonban álló, dunapataji 4077 hrsz.-ú üdülő üzemeltetési szerződését.

J J d Jem

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 képviselők részére kifejezetten a jelen üzemeltetési szerződés aláírására kiadott és az aláíráskor is hatályos felhatalmazásaik birtokában alulírott napon és helyen saját kezűleg helybenhagyólag aláírták.

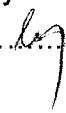
Dunaújváros, 2026. március 23.


Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzatának képviselőjében
Tulajdonos


Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviselőjében
Üzemeltető

Pénzügyi ellenjegyző:

2026 MÁRC 23. 







2. számú melléklet

Üdülők díjszábása

Siófok

Kedvezményes szoba ár: 17,500 Ft/éj

Harkány

Kedvezményes apartman ár: 10,000 Ft/éj

Balatonkenese

Kedvezményes gerendás ház: 20,000 Ft/ház/éj

Kedvezményes klímás ház: 17,500 Ft/ház/éj

Kedvezményes régi ház: 12,500 Ft/ház/éj

Dunapataj

Kedvezményes főépületi szoba: 10,000 Ft/éj

Kedvezményes apartmanépület: 12,500 Ft/ház/éj

J L Jeli

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 **469/2025.(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 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.
- 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 feltételéül 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.

(Handwritten signature)

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 leszámlassza 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 illeti meg.

V.

A szerződést biztosító mellékkötelezettséget, a felelősségbiztosítás

1. Megrendelő a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban hibás teljesítési, valamint meghiúsulási kötbért köt ki.
 - 1.1. Megrendelő **hibás teljesítési kötbért** ír elő arra az esetre, ha az Üzemeltető megszegi a jelen szerződésben foglalt üzemeltetési kötelezettségeit – olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186.§) – és azt a Megrendelő által meghatározott, ésszerű határidőben nem teszi szerződésszerűvé, vagy az egyébként nem lehetséges. A hibás teljesítési kötbér mértéke **alkalmanként 100.000,- (azaz százezer) forint** azzal, hogy **a több napon át megvalósuló hibás teljesítés esetén a kötbér naptári naponként fizetendő.**
 - 1.2. A **meghiúsulási kötbért** Megrendelő abban az esetben érvényesíti, ha az Üzemeltető olyan okból, amelyért felelős nem teljesít, illetve a késedelem meghaladja a 30 naptári napot és Megrendelő a szerződés hatályát a rendkívüli felmondással megszünteti. A kötbér mértéke **a havi nettó üzemeltetési díj 5%-a.**
2. Felek rögzítik, hogy amennyiben a meghiúsulási kötbér kerül alkalmazásra, akkor ugyanazon okból a hibás teljesítési nem érvényesíthető.
3. Megbízó a kötbért írásbeli felszólítással érvényesíti. Amennyiben az Üzemeltető annak kézhezvételét követő 8 naptári napon belül érdemi kimentést (bizonyítékok teljes körű csatolásával) nem tesz, akkor a kötbér elismertnek tekinthető és a jogszabályi feltételek alapján az Tulajdonos által az Üzemeltetőnek fizetendő bérleti díjba beleszámít.

   6

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 Félnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
 - a.) Üzemeltető minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, melynek következtében a létesítmény állagában romlás következik be. Az állag romlásának ok-okozati összefüggésben kell állnia a szolgáltatást nyújtó felróható magatartásával, illetve mulasztásával.
 - b.) Üzemeltetőnek minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete illetőleg mulasztása, mely az uszodában dolgozók, illetőleg más személyek életét vagy testi épségét sérti, vagy veszélyezteti.
 - c.) Amennyiben Üzemeltető ellen a szerződés hatálya alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul, bírósági, vagy hatósági határozat következtében elveszíti rendelkezési jogait.

- d.) Üzemeltető a szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével 30 napot meghaladó késedelembe esik.
- e.) Megrendelő 30 napot meghaladó fizetési késedelembe esik és az Üzemeltető legalább 15 napos fizetési határidőt tartalmazó felszólításának sem tesz eleget fizetési kötelezettségeinek.
- f.) Megrendelő nem biztosítja a szerződés teljesítéséhez szükséges alapvető feltételeket.
5. A rendes és rendkívüli felmondást egyaránt a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve bármikor megszüntethetik.
7. A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén, Felek kötelesek egymással 15 napon belül elszámolni.

VII.

Vis maior

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

VIII.

A felek képviselői a szerződés teljesítése során

1. Jelen szerződés teljesítése során a Megrendelőt az alábbi személyek jogosultak képviselni:
- Megrendelő kapcsolattartói:
- o a beruházások, felújítások és azok szakmai teljesítésének igazolása témakörben: Beéry Réka városüzemeltetési és beruházási osztályvezető (telefon:20/544-125, e-mail: beery.reka@dunaujvaros.hu)

- 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)
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 jogvitáikat elsősorban békés úton kísérelik megoldani. Ennek érdekében az alábbi peren kívüli egyeztetési szabályokat határozzák meg:
 - 3.1. Amennyiben az egyik fél a másik szerződő fél jelen szerződéssel összefüggő nyilatkozatával, vagy más, a szerződés teljesítése körüli intézkedésével nem ért egyet, s ennek megváltoztatására, új intézkedése, nyilatkozata megtételére a másik felet határidő tűzésével már sikertelenül felszólította, mindkét fél jogosult egyeztetést összehívni, s az egyeztető tárgyalás keretei között az álláspontok egyeztetését megkísérelni.
 - 3.2. Amennyiben a fenti egyeztetési eljárás a kezdeményezéstől számított 30 napon belül nem jár sikerrel, ebben az esetben a kezdeményező félnek jogában áll az alábbiakban megnevezett bírósághoz fordulni.
4. A felek a jelen szerződéssel összefüggő vitáik eldöntésére vonatkozóan, pertárgyértéktől függően kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.



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.

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 **469/2025.(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 (büfé, 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 költségén elvégezteti. Amennyiben a rendeltetésszerű használat mellett a felülvizsgálatok között eltelt időben meghibásodás következne be, a Megrendelő – az Üzemeltető írásbeli hibabejelentése alapján – saját költségén gondoskodik a hiba kellő időben történő kijavításáról, a felújítási munkálatok elvégzéséről,

Az Üzemeltető a vállalt folyamatos üzemeltetés hiányaért 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 vagyonelemtart.
- 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 megghiúsulási 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**.

Megghiúsulási kötbér: a megghiúsulási 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.

7

✓

87

- 5./ A rendes és rendkívüli felmondást egyaránt a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve bármikor megszüntethetik.
- 7./ A szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén, Felek kötelesek egymással 15 napon belül elszámolni.

VII. Vis maior

- 1./ Az Üzemeltető nem sújtható kötbérrel vagy a szerződéstől való elállással, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás vis maior eredménye.

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 jogait 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 jogvitáikat 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 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.

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. rendelkezései az irányadók.
- 9./ Jelen szerződés mindkét fél cégszerű aláírásával jön létre.

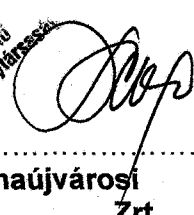
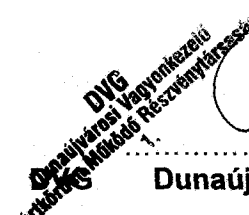
A jelen szerződést a felek az okirat elolvasása, értelmezése, valamint gondos átvizsgálása után a szerződés bevezető részében megnevezett meghatalmazott képviselőik útján, mint akaratukkal teljes mértékben összhangban állót helybenhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december 16.



Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Megrendelő

Dunaújváros, 2025. DEC. 19.



Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Részvénytársaság
Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Részvénytársaság
Zrt.
képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

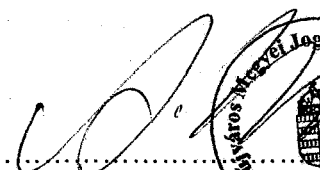
2025 DEC 17. 
pénzügyi ellenjegyző

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 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.
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.

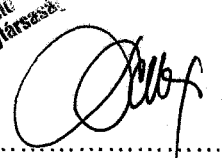
A jelen szerződést a felek az okirat elolvasása, értelmezése, valamint gondos átvizsgálása után a szerződés bevezető részében megnevezett meghatalmazott képviselőik útján, mint akaratukkal teljes mértékben összhangban állót helybenhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2025. december 16.

Dunaújváros, 2025 DEC 19.



**Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata**
képviselet: Pintér Tamás
polgármester
Megrendelő



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

2025 DEC 17.


.....
pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Baracsi úti vendégház, Pentele Klubház, Mondbach kúria

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

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

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

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

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

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

2. Tulajdonos üzemeltetésbe adja, Üzemeltető üzemeltetésbe veszi **bérbeadás, rendezvények szervezése és lebonyolítása céljából** jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Ingatlan és az ott található Ingóságokat **2025. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig** Üzemeltető által ismert és megtekintett állapotban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **41/2025.(II.13.) határozatában** foglaltak alapján.

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

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

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

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

- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező Ingatlan folyamatos üzemeltetéséről.
- Gondoskodik az Ingatlan takarításáról.
- Ellátja az Ingatlan gondnoki feladatait.

A 3 7

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

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

Az elszámolás Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése általi elfogadása esetén, amennyiben az elszámolási időszak alatt keletkezett ráfordítások meghaladják a bevételeket, akkor a különbözetet Tulajdonos 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 Tulajdonos részére legkésőbb tárgyévet követő év március 15. napjáig.

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

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

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

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

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

K 10 5

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

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

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

15. Szerződés megszűnése:

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

Rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás:

Tulajdonos jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

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

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

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

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

17. A kapcsolattartásért felelős személyek:

Tulajdonos részéről:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Vagyonkezelési Osztály

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

Üzemeltető részéről:

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

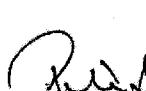
18. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megfelel a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9.5 (1) bekezdés h.) pontjában foglaltaknak és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

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

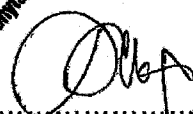
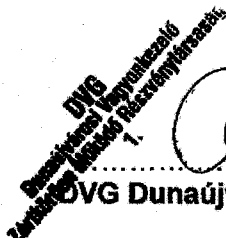
20. A felek a jelen üzemeltetési szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a rájuk vonatkozó jogszabályok, és saját szabályzataik, előírásaik alapján jogszerűen és jogérvényesen, az alulírott képviselők részére kifejezetten a jelen üzemeltetési szerződés aláírására kiadott és az aláíráskor is hatályos felhatalmazásaik birtokában alulírott napon és helyen saját kezűleg helybenhagyólag aláírtak.

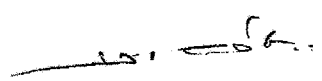
Dunaújváros, 2025. február 24.

Dunaújváros, 2025. 02. 06.



Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos



DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási és Pénzügyi Igazgatóság
Zrt.
képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető



60-2254/2025

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 Vagyongazdálkodási 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 **469/2025.(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 16.

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata

képviseli: Pintér Tamás
polgármester
Tulajdonos



Dunaújváros, 2025. DEC 19.

DVG Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Zrt.
képviseli: Bencsik István László
elnök-vezérigazgató
Üzemeltető

penzügyi ellenjegyzés

2025 DEC 17.

1

ÜZEMELTETÉSI ÉS ŐRZÉSI SZERZŐDÉS

**A dunaújvárosi Élmény- és Kalandpark
2400 Dunaújváros, Eszperantó út 6. alatti ingatlanra vonatkozóan**

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. A szerződés tárgya:

A szerződő felek rögzítik, hogy 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** üzemeltetésével és őrzésével Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **644/2023. (XII.14.) határozatában** foglaltak alapján az üzemeltetőt bízza meg.

2. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést határozott, **2024. január 1. napjától** szólan, **2024. március 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 létesítmények üzemeltetésével és karbantartásával felmerülő költségek viselésére, beleértve a műfüves foci pályák környezete zöldfelületének karbantartása, a közönség számára fenntartott mosdók takarítása, feltöltése, téliesítése, szennyvízzel kapcsolatos problémák ellátása azzal, hogy a szolgáltatók felé a közüzemi díjak költségeit a Megbízó fizeti meg.

4. Az üzemeltető által elvégzendő tevékenységek leírása

Az üzemeltető az 1.) pontban megjelölt ingatlanon található létesítmény üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező létesítmény folyamatos üzemeltetéséről (amennyiben a jogszabályi feltételek azt lehetővé teszik).
- Gondoskodik a létesítmény takarításáról.
- Ellátja ingatlanhoz kapcsolódó gondnoki jellegű feladatait.
- Gondoskodik az épülethez tartozó zöldterületek folyamatos karbantartásáról, a fák cserjék szakszerű ápolásáról, a közlekedő utak téli síkosság mentesítéséről, az ingatlanon található sportpályák karbantartásáról
- Gondoskodik a szerződés tárgyát képező létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges gépek, berendezések, eszközök folyamatos karbantartásáról, javításáról.

63 7

- 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. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 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, ezáltal az üzemeltetőnek nem fizet vállalkozói díjat ezért a tevékenységért.

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

6. Megbízó megbízza Üzemeltetőt, hogy a szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan teljes területe és az ott található létesítmények vonatkozásában a hét minden napján 0-24-ig vagyonvédelmi tevékenységet lássa el a szükséges számú vagyonőrrel.
7. Az üzemeltető feladata:
- a létesítményre és a hozzá tartozó területre vonatkozó vagyonvédelmi tevékenység ellátása;
 - rendkívüli esemény bekövetkezésekor a szükséges intézkedések megtétele (hatóságok riasztása, értesítése, stb.);
 - megelőző céll ellenőrzések 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 teljeskörű 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;

8. Díjazás:

Szerződő felek a jelen szerződés alapján nyújtott vagyonvédelmi szolgáltatások és üzemeltetés ellenértékét összesen **bruttó 966.333,-Ft, azaz bruttó**

W

A

kilencszázhatvanhatezer-háromszázharminchárom forint összegben állapítják meg.

Az esedékessé vált szolgáltatási díjat a Megbízó az Üzemeltető által kiállított számla alapján havonta fizeti meg az Üzemeltető részére, 30 napos fizetési határidővel, átutalással. A teljesítés időpontja a hónap utolsó napja.

III. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

9. 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
10. 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.
11. Az üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységének végzéséhez – amennyiben az - szükséges minden hatósági engedélyt és egyéb engedélyt beszerez.
12. Az üzemeltető az üzemeltetői feladatainak ellátáshoz alvállalkozó igénybevételére jogosult.
13. A megbízó bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.

14. A kapcsolattartásért felelős személyek:

A megbízó részéről

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

Az üzemeltető részéről

Arnold Miklós szolgáltatási ágazat vezető
Telefonszám: 20/317-6505

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

16. 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 Járásbíróságot, 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, 2023. december 18.

Dunaújváros,2023. DEC. 21.....

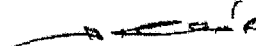

Pintér Tamás
 polgármester
 Dunaújváros Megyei Jogú Város
 Önkormányzatának képviseletében


Bencsik István László
 elnök-vezérigazgató
 Dunaújvárosi Vagyongazdálkodási Zártkörűen
 Működő Részvénytársaság
 képviseletében

Dunaújváros, 2023 DEC 18.


 pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenjegyzés:


 aláírás
 dátum: 2023 DEC. 18

α

δ

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 utóljára 2025. július 8-án módosították.

2. A szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 8. pontját DMJV Önkormányzata Közgyűlése **469/2025.(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 16.

Dunaújváros, 2025 DEC 19.


Pintér Tamás
 polgármester
DMJV
Önkormányzata
 Megbízó
 képviselőként


Bencsik István/László
 elnök-vezérigazgató
DVG Zrt.
 Üzemeltető
 képviselőként

pénzügyi ellenjegyző

2025 DEC 17.

1

7

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Radari sportingatlanok üzemeltetésére

Amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1., adószám: 1572700-2-07; 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 tulajdonában lévő **dunaújvárosi 365/9 hrsz.-on** lévő ingatlanon található alábbi **sportlétesítmények** üzemeltetésével Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **644/2023.(XII.14.) határozatában** foglaltak alapján az üzemeltetőt bízza meg:

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

2. A szerződés hatálybalépése és időtartama:

A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést határozott időre, **2024. január 1. napjától 2024. március 31. napjáig** terjedő időtartamra kötik.

I. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

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

4. Az üzemeltető által elvégzendő tevékenységek leírása

Az üzemeltető az 1.) pontban megjelölt sportingatlanok üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos tevékenység keretében:

- vállalja a sportszervezetekkel, sportolókkal, azok megbízottjaival történő napi kapcsolattartást;
- a pályahasználatok folyamatos dokumentálását;
- pályabeosztások elkészítését;
- pályák, csarnokok és öltözők folyamatos, napi szintű takarítását;
- a pályák, csarnokok és öltözők villamos és épületgépészeti karbantartását;
- hibaelhárítást;
- a pályák napi- heti- havi karbantartása (üzemeltetési utasítás szerint) zöldterületek, fák, bokrok, cserjék nyírását;
- szemét szedését; terület karbantartását;
- vagyonvédelmi feladatok ellátását;
- a távfelügyeleti rendszer működtetését.

5. Szerződő felek megállapodnak, hogy Üzemeltető **bruttó 1.834.126,-Ft/hó** üzemeltetési díjra jogosult, és 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 tárgyévet kövöző év február 28-ig elszámol.

X 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. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

7. A megbízó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben az üzemeltető használja az ingatlan területén található, valamint az ingatlanban lévő, a szerződés 2. számú mellékleteként csatolt tárgyi eszközlistában található ingóságokat, amelyek a feladatok zökkenőmentes ellátásához szükségesek.

8. 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.

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

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

11. A megbízó bármikor jogosult a szerződés teljesítésének ellenőrzésére.

12. A kapcsolattartásért felelős személyek:

A megbízó részéről

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

Az üzemeltető részéről

Arnold Miklós szolgáltatási ágazatvezető
Telefonszám: 25/551-425

13. 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.

14. 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.

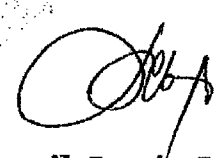
15. A felek a jelen üzemeltetési szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a rájuk vonatkozó jogszabályok, és saját szabályzataik, előírásaik alapján jogszerűen és jogérvényesen, az alulírott képviselőik részére kifejezetten a jelen üzemeltetési szerződés aláírására kiadott és az aláíráskor is hatályos felhatalmazásaik birtokában alulírott napon és helyen saját kezűleg helybenhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2023. december 18.

Dunaújváros,2023-DEC-21.....


Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzatának képviselőjeként


Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

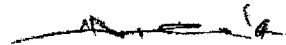
Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság képviselőjeként


.....

pénzügyi ellenjegyző

2023 DEC 18.

Jogi ellenjegyzés:


.....

aláírás 2023 DEC. 18
dátum:.....

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**Radari sportingatlanok üzemeltetésére
5. 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 2023. december 21. napján a Megbízó a tulajdonában lévő **dunaújvárosi 365/9 hrsz.-on** lévő ingatlanon található sportlétesítmények üzemeltetésére. Szerződést felek közös megegyezéssel utoljára 2025. december 19-én 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. Jelen szerződés módosítás azért vált szükségessé, mert az 1. pontban hivatkozott atlétikai öltöző üzemeltetésével Megbízó az ANGELS Női Jégkorong Sportegyesületet bízta meg 2026. május 1. napjától.

3. Szerződő felek az 1. pontban hivatkozott szerződés 1. pontját közös megegyezéssel **2026. május 1. napjától** az alábbiak szerint módosítják:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó a tulajdonában lévő **dunaújvárosi 365/9 hrsz.-on** lévő ingatlanon található alábbi **sportlétesítmények** üzemeltetésével az üzemeltetőt bízta meg:

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

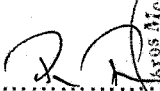
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés módosításáról Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **147/2026.(IV.23.) határozata** döntött.

5. 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.

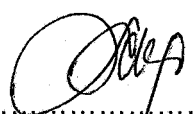
Dunaújváros, 2026. május 7.

Dunaújváros, 2026. MÁJ 20.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Megbízó

képv.:

Pintér Tamás
polgármester


DVG Dunaújvárosi
Vagyongazdálkodó Zrt.
Üzemeltető

képv.:

Bencsik István László
elnök-vezérigazgató

DVG
Dunaújvárosi Vagyongazdálkodó Zrt.
Zárkórten Munkos Résztvétele