ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrészről a **Szentgotthárd Város Önkormányzata** (képviseli: Huszár Gábor polgármester, adószáma: 15733720-2-18, bankszámlaszáma: 11747068-15421481-00000000) mint Tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről a **AXILL Építőipari és Ingatlanforgalmi Kft.** (képviseli: Illéssy Attila ügyvezető, székhelye: 6721 Szeged, Felső Tisza-part 21. I/5., Cg.: 06-09-012170, adószáma: 14224298-2-06, számlaszám: 11703006-21121214 OTP) mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

és együttesen a továbbiakban: **Felek**, vagy bármelyikük külön-külön nem nevesítve a továbbiakban: **Fél** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1.) A Felek rögzítik, hogy Tulajdonos a 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről (a továbbiakban: Kbt.) 118. § (1) bekezdése szerinti közbeszerzési eljárást folytatott le nemzeti eljárásrendben *Szentgotthárd, Kethelyi út 191/1. hrsz.-ú volt határőr laktanya épületében kialakításra kerülő 202 fős 54 szobás munkásszállás üzemeltetése* tárgyban, melyre vonatkozó eljárást megindító felhívása 2018. április 19. napján KÉ-5948/2018. számon jelent meg a Közbeszerzési Értesítőben.

2.) A Tulajdonos a közbeszerzési eljárás eredményét **2018.06.11.** napján kihirdette az írásbeli összegzés megküldése útján azzal, hogy a közbeszerzési eljárás nyertese az Üzemeltető. Mivel a lefolytatott közbeszerzési eljárás során a Tulajdonos a Üzemeltető ajánlatát fogadta el nyertesként, ennek megfelelően a felek a Kbt. 131. § (1) bekezdése értelmében a törvényes határidőn belül megkötik jelen Vállalkozási Szerződést.

3.) A Üzemeltető feladata a Tulajdonos tulajdonában álló *Szentgotthárd, Kethelyi út 191/1. hrsz.-ú volt határőr laktanya épületében kialakításra kerülő 202 fős 54 szobás munkásszállás üzemeltetése.* A feladatok részletes leírását a szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

4.) Jelen szerződés a felek határozott időre 2018. december 1. napjától 2033. november 30. napjáig kötik. A feladatok elvégzésének határideje folyamatos. Az Üzemeltetőnek a szerződésben rögzített feladatok teljesítésének előkészítését a tárgyi szolgáltatás kezdési időpontját megelőzően legalább 60 nappal meg kell kezdenie. Az előkészítési feladatok megkezdését az Üzemeltetőnek a Tulajdonos részére írásban be kell jelentenie.

5.) Az Üzemeltető kijelenti, hogy az egyes feladatok ellátáshoz szükséges jogokkal, engedélyekkel és szakértelemmel rendelkezik.

6.) Az Üzemeltető kötelezettségei különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:
- A szerződés 3. pontjában szereplő feladatok az 1. sz. mellékletben szereplő szakmai specifikációnak megfelelő maradéktalan teljesítése.
- Jelen szerződés 3. pontjában szereplő feladatok elvégzéséhez szükséges szakemberek, eszközök biztosítása a szerződés teljes időtartama alatt
- a Tulajdonos részére jelen szerződésben szereplő ellenérték (koncessziós díj) megfizetése szerződésszerű teljesítés esetén

- A szerződés teljesítése során Üzemeltető köteles a Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya által kiközvetített legalább 11 fő (11 fő napi 8órában foglalkoztatott) személyt folyamatosan, legkevesebb 10 évig alkalmazni éves átlagos statisztikai állományi létszámként.
- Üzemeltető köteles a munkásszállás hasznosítása érdekében bérleti szerződést kötni a hasznosításban érintett munkaadókkal. E körben kötelezettséget vállal arra, a 23/2017. (II.3) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdés e) pont ed) alpont szerint a munkaadóval megkötött szerződésben a munkaadó által vállalt kötelezettségek teljesülését betartja és ellenőrzi.
- Maradéktalan együttműködés a szerződés teljesítésével kapcsolatos egyéb kérdésekben a szerződés hatálya alatt

7.) A Tulajdonos kötelezettségei különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:
- Tulajdonos jogosult – a szerződés tartalmával összefüggésben – az ingatlan, valamint az azon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni, és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni
- A Tulajdonos köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant birtokba adni az Üzemeltető részére.
- A Tulajdonos köteles az ellenőrzési jogosultság és a hozzájárulási kötelezettség gyakorlása során csak a szükséges legkisebb mértékben zavarni az Üzemeltetőt jogainak és kötelezettségeinek ellátásában.
- Maradéktalan együttműködés a szerződés teljesítésének elősegítése céljából.

8.) A Szerződő Felek a Koncessziós díjat az alábbiak szerint határozzák meg:

Szolgáltatás, feladat megnevezése	Koncessziós díj (Ft)
1. **Egyösszegű koncessziós díj** (nettó Ft / koncesszió)	**269.240.000**
2. **Koncessziós díj** (nettó Ft / negyedév)	**795.000**

Amennyiben a szerződés időtartama alatt az ÁFA törvényben változás következik be, a számlázás a mindenkori érvényes ÁFÁ-val történik, a nettó ár változatlanul hagyása mellett.

9.) A Tulajdonos az Egyösszegű koncessziós díjról az Üzemeltető jelen szerződés 4. pontja szerinti írásos bejelentését, de legkésőbb a 4. pontban meghatározott határnapot követően állít ki számlát, a negyedéves koncessziós díj tekintetében a Tulajdonos negyedév kezdő hónap 15. napjáig állít ki számlát.

Az ellenérték kiegyenlítése a Ptk. 6:130 §-ában foglaltak szerint a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással történik.
Fizetési késedelem esetén a Ptk. 6:155. § (1) és (3) bekezdése az irányadó.

10.) Felek megállapodnak, hogy
a) az Üzemeltető nem fizet, illetve számol el a Szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek az Üzemeltető adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;
b) a Szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Tulajdonos számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdés szerinti ügyletekről a Tulajdonost haladéktalanul értesíti.

11.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Üzemeltető a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, úgy Tulajdonost a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése szerint kötbér illeti meg. Nem szerződésszerűen teljesít az Üzemeltető, amennyiben az egyes részfeladatok teljesítésével késedelembe esik.
A késedelmi kötbér mértéke az egyszeri koncessziós díj 0,5 %-a/nap, azaz 1.346.200,- Ft/nap.
Amennyiben a Szerződés teljesítése az Üzemeltetőnek felróható okból meghiúsul, vagy az Üzemeltető a megadott határidőig az üzemeltetési feladatokat nem kezdi meg a Tulajdonos meghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult. A meghiúsulási kötbér összege a teljes nettó ÁFA nélküli koncessziós díj **30 %-a 80.772.000 Ft,** azaz nyolcvanmillió-hétszázhetvenkettőezer forint. A meghiúsulási kötbér érvényesítése a teljesítés további követelését kizárja.
A Tulajdonos az Üzemeltetővel szemben felmerülő kötbérigényét jogosult beszámítás útján, a kompenzálás számviteli módszerével érvényesíteni. Amennyiben a beszámítás során az Üzemeltető részéről teljesített, és Tulajdonos részéről leigazolt, de még ki nem fizetett szolgáltatás ellenértéke nem fedezi a Tulajdonos kötbérigényét, úgy az Üzemeltető kötelezettséget vállal a kötbérigény és a beszámításra alkalmas vállalkozási díj különbözetének az igény bejelentésétől számított nyolc napon belüli megfizetésére.

12.) Az Üzemeltető késedelem, vagy késedelem bekövetkezésének veszélye esetén haladéktalanul köteles írásban nyilatkozni a késedelem következményeinek elhárítása tekintetében. A Tulajdonos ezen nyilatkozat ismeretében dönt az elállásról, felmondásról, vagy a késedelmes teljesítés elfogadásáról. A késedelmes teljesítés elfogadása nem jelent lemondást a szerződésszegés következményeinek alkalmazásáról.

13.) Az Üzemeltető súlyos szerződésszegést követ el, amennyiben a késedelem időtartama a 30 napot meghaladja.

14.) Az Üzemeltető kártérítési felelősséggel tartozik a Tulajdonos, vagy bármely harmadik fél felé minden olyan költség és kár tekintetében, amely az Üzemeltető Szerződésből fakadó kötelezettségeinek nem megfelelő teljesítéséből fakad, és a fizetendő kötbér a kárt nem fedezi.

15.) Tulajdonos a munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. Korm. rendelet alapján támogatott projektje keretében valósította meg a munkásszálló kialakítását. Üzemeltető kijelenti, hogy ismeri a Korm. rendeletben az üzemeltetésre meghatározott előírásokat, az üzemeltetést ennek megfelelően végzi. Az Üzemeltető kártérítési felelősséggel tartozik minden olyan Tulajdonost terhelő költség és kár tekintetében, amely a Korm. rendeletben meghatározott feltételrendszertől eltérő üzemeltetésből fakad.

16.) A Tulajdonos által kijelölt kapcsolattartó személyek:

A Megrendelő képviselője:
Neve: Doncsecz András városüzemeltetési vezető
Telefon száma: 94/553-030
e-mail: andras@szentgotthard.hu

A Megrendelő képviselője:
Neve: dr. Gábor László Önk. és Térségi Erőforrások v.
Telefon száma: 36/30/487-7641

e-mail: kisterseg@szentgotthard.hu

Az Üzemeltető által kijelölt kapcsolattartásra jogosult személy:
Neve: Nyirő Tamás
Telefon száma: 06304454160
e-mail: muszak@axill.hu

17.) Az Üzemeltető az ajánlatában szereplő alvállalkozók igénybevételére jogosult. Az igénybevett alvállalkozók tevékenységéért a Tulajdonossal szemben a feladat szerződés szerinti elvégzéséért a Üzemeltető úgy felel, mint saját teljesítményéért. Az alvállalkozók bevonására a Kbt. 138. § (2)-(4) bekezdései irányadóak.

18.) A szerződés rendkívüli felmondására súlyos szerződésszegés esetén kerülhet sor, három (3) napos határidővel, írásban, azt követően, hogy a szerződésszegő felet a másik fél írásban (bizonyítható módon) felszólította a szerződésszegés azonnali orvoslására. A súlyos szerződésszegés esetei különösen:

- az Üzemeltető részéről felmerülő okként, ha a 3. pontban részletesen körülírt feladatokat nem végzi el. Az Üzemeltető köteles a Tulajdonos minden ebből fakadó kárát megtéríteni.
- az Üzemeltető részéről felmerülő okként, ha fizetési kötelezettségének a fizetési határidő lejárta esetén a Tulajdonos írásbeli felszólítását követő 30 napon belül sem tesz eleget.

19.) A Tulajdonos a szerződést felmondhatja vagy – a Ptk-ban foglaltak szerint – a szerződéstől elállhat, ha:
a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
b) a Tulajdonos nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy a Üzemeltető személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

20.) A Tulajdonos köteles a szerződést felmondani, vagy – a Ptk-ban foglaltak szerint – attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy az Üzemeltető tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

21.) A Tulajdonos jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon –, ha
a) az Üzemeltetőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
b) az Üzemeltető közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben,

amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

22.) A Felek kizárólag a Kbt. 141. §-ában foglaltaknak megfelelően módosíthatják a jelen szerződést.

23.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen peren kívül, egyeztetéssel kísérlik meg rendezni. Szerződő Felek az egyeztetés eredménytelensége esetén a jelen szerződésből eredő jogviták esetében – a pertárgy értékétől függően – kikötik a Szombathelyi Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

24.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az Üzemeltető a létesítményt birtokba vette, tehát azt a Tulajdonos birtokba adta.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, valamint a Kbt. előírásai az irányadók.

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

Szentgotthárd, 2018. június 11.

.....
Szentgotthárd Város Önkormányzata
Képv.: Huszár Gábor polgármester
TULAJDONOS

.....
AXILL Építőipari és Ingatlanforgalmi Kft.
képviseli: Illéssy Attila ügyvezető
ÜZEMELTETŐ

Jogi ellenjegyzés:

.....
Dr. Dancsecs Zsolt
Jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Somorjainé D. Zsuzsanna
Pénzügyi vezető

1. számú melléklet

Műszaki leírás

Az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok az alábbiakra terjednek ki:
Épületüzemeltetés:

- a létesítmény közműdíjai és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek viselése
- őrzés-védelmi és portaszolgálat ellátása
- a létesítmény napi 24 órában a hét 7 napján történő nyitva tartása
- a létesítmény leltárában szereplő eszközök átvétele, szükség esetén pótlása (a leltárban rögzített eszközök karbantartása és a selejtezésre nem kerülő eszközök állagmegóvása)
- Köteles a beruházás, valamint a beszerzett eszközök állagmegóvását és vagyoni szempontú védelmét saját költségén folyamatosan biztosítani, továbbá gondoskodni azok rendeltetésszerű használatáról, illetve az előírt folyamatos karbantartásáról, valamint a szükséges javításokról és esetlegesen szükséges, eredeti állapotnak megfelelő pótlásokról. Köteles az eszköz-karbantartási munkálatait a hatályos jogszabályok által előírt módon dokumentálni, igazolni
- a leltár szerint birtokba vett ingóságok tulajdona nem száll át a nyertes ajánlattevőre, az eszközök értékcsökkenési leírását az ajánlatkérő végzi
- az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, a nyertes ajánlattevő kötelezettsége pótolni az eszközt azzal, hogy azok minden ellenszolgáltatás nélkül az ajánlatkérő tulajdonába kerülnek
- az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítás érvényességéről a nyertes ajánlattevőnek a szerződés időtartalma alatt gondoskodnia kell
- a létesítmény valamennyi műszaki rendszerének előírásszerű működtetése, karbantartása
- a létesítmény működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos előírások betartása
- a létesítmény takarítása, rendeltetésszerű állapotban tartása - beleértve a téli hóeltakarítás és síkosság mentesítés, továbbá a keletkezett hulladék elszállítása és ártalmatlanítása
- üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzése, jelentési kötelezettség teljesítése, mely magába foglalja a tűz- vagyon- munkavédelmi, biztonságtechnikai szabályzatok, a házirend, kulcskezelési és felvételi szabályzatok 5 elkészítését is.

A 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló rendeletben szereplő feltételek teljesítése, különösen:

- a 7. §-ban a névfeltüntetésre,
- a 8. §-ban a minősítésre,
- a 9. §-ban az ármegállapításra,
- a 10-11. §-ban a szolgáltatási szerződésre,
- a 12. §-ban a házirendre,
- a 14. és 14. A, B, C §-ban a szolgáltató nyilvántartásba vételére,
- a 18. §-ban a vásárlók könyvére,
- a 21. §-ban az adatszolgáltatásra
- a 2. számú melléklet VI. A pihenőház minősítési követelményei című fejezetnek a „C" kategóriájú pihenőház (munkásszállás)-ra

vonatkozó előírások betartása.