



Bácsalmás Város Polgármesterétől

...../2023.

Véleményező Bizottság:

Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Témafelelős: Patocskai Ibolya

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

**..... sz. előterjesztés
Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. június 27-i testületi ülésére a Zamárdiban lévő apartmanok üzemeltetésre való átadása
tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Bácsalmás Város Önkormányzata felújította és berendezte a tulajdonában lévő, Zamárdi, 2704/B/1, 2704/B/2, 2704/B/3 hrsz alatti, természetben Zamárdi, Jókai utca 17/B házszámon található három üdülőépületet, melyek egyenként 2 szobával, 4+1 pótágyas férőhellyel rendelkeznek.

Mindhárom apartman egyéb szálláshelyként működik.

Javasoljuk a Tisztelt Testületnek, hogy a Zamárdi, 2704/B/1, 2704/B/2, 2704/B/3 hrsz alatti, természetben Zamárdi, Jókai utca 17/B házszámon található három üdülőépületet üzemeltetésre adja át a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft-nek.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni!

Határozati javaslat

Tárgy: Zamárdiban lévő apartmanok üzemeltetésre való átadása

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. július 1. napjával a tulajdonában lévő Zamárdi, 2704/B/1, 2704/B/2, 2704/B/3 hrsz alatti, természetben Zamárdi, Jókai utca 17/B házszámon található három üdülőépületet üzemeltetésre átadja a Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Kft-nek, egyúttal változatlan formában elfogadja az előterjesztés mellékletét képező üzemeltetési megállapodást. A képviselő-testület megbízza a polgármestert az üzemeltetési megállapodás aláírásával.

Határidő: azonnal

Témafelelős: Patocskai Ibolya jegyző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Várné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző
- 4. Tóth Attila vagyongazdálkodási ügyintéző
- 5. BÖKK Nkft.

Bácsalmás, 2023-06-19

Németh Balázs
polgármester

Üzemeltetési megállapodás
Zamárdi, Jókai utca 17/B. szám alatt lévő 3 üdülőépületre

amely létrejött egyrészről:

Bácsalmás Város Önkormányzata (mint tulajdonos)

Székhelye: **6430 Bácsalmás, Gr. Teleki u. 4-8.**
Képviseli: **Németh Balázs polgármester**
Számlavezető pénzügyintézet: **MBH Bank Nyrt.**
Bankszámlaszám: **51000015-10009990**
Adószáma: **15724320-2-03**
mint üzembeadó (továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről:

Bácsalmási Önkormányzati Közszolgáltatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: **6430 Bácsalmás, Bezdán utca 10.**
Képviseli: **Barta Tiborné Gáll Ágnes**
Cégjegyzék száma: **Cg. 03-09-117786**
Adószám: **22341367-2-03**
Statisztikai számjel: **22341367-0161-572-03**
Számlavezető pénzügyintézet: **OTP Bank Nyrt.**
Pénzforgalmi jelzőszám: **11732088-29900428-00000000**
mint üzembevevő (továbbiakban: **Üzembevevő**),

együttesen: **Felek** - (továbbiakban: **Felek**)- között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1.) A megállapodás tárgya

Bácsalmás Város Önkormányzata a tulajdonában álló Zamárdi, 2704/B/1, 2704/B/2, 2704/B/3 hrsz alatti, természetben Zamárdi, Jókai utca 17/B házszámon található három üdülőépületben apartmanokat alakított ki, melyek egyenként 2 szobával, 4+1 pótágyas férőhellyel rendelkeznek.

A körülírt ingatlant 2023. július 1. napját követően a birtokbaadási jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően üzemeltetésre az üzembevevő átveszi a birtokbaadási jegyzőkönyvben foglaltak alapján (1. számú melléklet)

2.) A felek megállapodnak abban, hogy a tényleges használatba vételekor rögzíteni kell az épület állapotát, és a műszaki állapotával kapcsolatos főbb megállapításokat, olyan mélységig, hogy az a későbbiekben esetlegesen Tulajdonos és Üzembevevő között jelentkező elszámolási véleménykülönbségek esetén megfelelő bizonyítékot nyújtsanak az átadáskori állapotra vonatkozóan.

a.) Rögzíteni kell az üzemeltetéshez szükséges dokumentációk átadás-átvételét.

b.) Rögzíteni kell a felek által minden fontosnak tekintett adatot

Az ingatlan és tárgyi eszközök tekintetében a birtokbaadástól kezdődően, a megállapodás fennállása alatt az Üzembevevő kizárólagosan jogosult a megállapodás által meghatározott szabályok szerint az átadott ingatlan és eszközök használatának szedésére.

A jelen megállapodás tárgyát képező jogok, így különösen a működtetési és használati jogok, illetőleg a használatba adott vagyontárgyak az Üzembevevő részéről nem idegeníthetők el.

2.) Az ingatlan területi adatai:

I. apartman:	43,48 m ²
II. apartman:	43,48 m ²
III. apartman:	43,48 m ²
út	120 m ²
B/1 udvar	89 m ²
B/2 udvar	81 m ²
B/3 udvar	203 m ²

összesen: 623,44 m²

3.) A megállapodás időtartama

Jelen megállapodás 2023. július 1. napján lép hatályba, és határozatlan időre szól.

4.) Kapcsolattartók

Tulajdonos kapcsolattartója:

1./Név: **Horváth István Attila**

Beosztás: Pénzügyi, Beruházási, Üzemeltetési osztályvezető

Cím: Bácsalmás, Gr. Teleki u. 4-8. szám

Telefonszám: 79/541-455

E-mail cím: penzugy@bacsalmas.hu

2./Név: **Tóth Attila**

Beosztás: vagyongazdálkodási és településüzemeltetési ügyintéző

Telefonszám: 79/541-455

E-mail cím: tothattila@bacsalmas.hu

Üzembevevő kapcsolattartója:

1./ Név: **Barta Tiborné Gáll Ágnes**

Beosztás: ügyvezető

Cím: 6430. Bácsalmás, Bezdán utca 10.

Telefonszám: 06/30 4645287

E-mail cím: bartanekozszolg@gmail.com

2./ Név: **Kulesevecs János**

Beosztás: szolgáltatási részlegvezető

Cím: 6430 Bácsalmás, Bezdán utca 10.

Telefonszám: 06/30 460-3914

E-mail cím: kulej@index.hu

5.) Felek jogai és kötelezettségei

Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy szolgáltatás kimaradás, üzemzavar, illetve minden előre látható és az üzemeltetést befolyásoló esemény esetén tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíti Üzembevevőt. A késedelmes értesítésből eredő károk a tulajdonost terhelik.

1. Üzembevevő kötelezettséget vállal arra, hogy a saját működési körében felmerülő valamennyi, a tulajdonost érintő eseményt a kapcsolattartó útján jelez a kapcsolattartó felé.
2. Kölcsönös értesítési kötelezettség terheli mindkét felet minden olyan beszerzési, közbeszerzési vagy egyéb eljárásban, amely az épület üzemeltetésével kapcsolatos megállapodások megszüntetésére, a feltételek újratárgyalására, vagy a szerződés tárgyának más szolgáltatótól való igénybevételére irányul.
3. Az üzemeltetési megállapodás aláírása után az üzembevevő saját forrásából beszerzett eszközök és berendezések tulajdonjoga az üzembevevőt illetik meg.

6.) Üzemeltetés, elszámolás

- a. Üzembevevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant teljes körűen üzemelteti, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát fenntartja.
- b. Üzembevevő az ingyenesen használatba adott vagyont rendeltetésszerűen a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal használja, hatékonyan és költségtakarékosan működteti.
- c. Üzembevevő köteles gondoskodni az ingatlan jó karbantartásáról, továbbá köteles viselni a rendeltetésszerű használatból összefüggésben felmerült fenntartási és javítási költségeket.

7.) A megállapodás felülvizsgálata, a megállapodás módosítása

Felek megállapodnak, hogy 2023. december 31-ig a megállapodást felülvizsgálják. A felülvizsgálat eredményeképpen jelen megállapodást szükség szerint módosítják.

8.) A megállapodás megszűnése, a megállapodás módosítása, a megállapodás megszűnése

1. Jelen megállapodás az alábbi esetekben szűnik meg:
 - a) Megszűnik a megállapodás, ha abban a felek valamilyen okból írásban közös megegyezéssel megállapodnak.
 - b) Megszűnik a megállapodás, ha a megállapodás teljesítése egyik félnek sem felróhatóan lehetetlenné válik.
 - c) Megszűnik a megállapodás a Tulajdonos rendkívüli felmondásával, ha az Üzembevevő a jelen megállapodásban vállalt valamely lényeges kötelezettségének nem tesz eleget.
2. A megállapodást mindkét fél jogosult felmondani minden év december 31. napjával, amit legalább három hónappal ezt megelőzően köteles jelezni.
3. Amennyiben az Üzembevevő valamely, az előző pontokban említett lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, köteles őt a Tulajdonos – a rendkívüli felmondás lehetőségére utalva, 30 napos határidő kitűzése mellett – felszólítani. Ha a felszólításban előírt határidő eredménytelenül telt el, mert az Üzembevevő továbbra sem teljesítette kötelezettségét, vagy nem szüntette meg a Tulajdonos által kifogásolt szabálytalanságot, a Tulajdonos élhet a rendkívüli felmondás jogával. A rendkívüli felmondás a közlést követően azonnali hatállyal megszünteti a megállapodást.
4. A megállapodás megszűnése esetén a megállapodás megszűnésével egyidejűleg megszűnnek mindazon egyéb megállapodások, szerződések is, melyek a felek között esetlegesen a jelen megállapodás szerinti tevékenységgel összefüggésben jöttek létre.

9.) Az elszámolás szabályai a megállapodás fennállása alatt és megszűnése esetén

A megállapodás megszűnésekor az Üzembevevő birtokában lévő ingatlan és tárgyi eszközök visszaadásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell az átadás-átvétel tárgyát képező ingatlan műszaki állapotával kapcsolatos főbb megállapításokat.

Amennyiben a Felek nem tudnának az elszámolás módjában, összegében megállapodni, úgy jogosultak külön-külön szakértőt megbízni a vitatott érték megállapítására vonatkozóan. Felek a fenti elszámolás során keletkező számlázási kötelezettségekről, ezek adójogi rendezéséről, a megszűnés idején érvényes adójogszabályok figyelembe vételével egyeztetést tartanak, és ezen kötelezettségek teljesítésének lebonyolítási rendjét külön megállapodásban rögzítik.

10.) Egyéb rendelkezések

1. Jelen megállapodásban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket egymás között tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben a vita közvetlen egyeztetés útján történő rendezése megghiúsul, úgy a jogvitában a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.
3. Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú melléklet.
4. Felek a jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
5. Ez a megállapodás 4 példányban készül, amelyből kettő példány az Üzembevevőt illeti.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv

Bácsalmás, 2023.

.....
Németh Balázs
polgármester
tulajdonos képviselőként

.....
Barta Tiborné Gáll Ágnes
ügyvezető
üzembevevő

Záradék:

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen megállapodást a/2023.
(.....) Bácsalmás. v. öh. határozatával fogadta el.

Birtokbaadási jegyzőkönyv

I. apartman:	43,48 m ²
II. apartman:	43,48 m ²
III. apartman:	43,48 m ²
út	120 m ²
B/1 udvar	89 m ²
B/2 udvar	81 m ²
B/3 udvar	203 m ²
összesen:	623,44 m²