

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **MARCALI CSARNOK SZOLGÁLTATÓ KFT.**
Képviseli: **KISS VIKTOR ügyvezető**
Székhely: 8700 Marcali, Csomós Gergely u. 4/b.
tel.: +36 30 755 2166
Elérhetőség: e-mail: **mcsarnokkft@invitel.hu**
Adószám: 11926881-2-14
Bankszámlaszám: 66900038-10003705-00000000
Kapcsolattartó: Kiss Viktor ügyvezető

Mint Koncesszióba vevő üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető), másrészről

Név: **MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Képviseli: **DR. SÜTŐ LÁSZLÓ, polgármester**
Székhely: 8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
tel.: 85/501-001
Elérhetőség: fax.: 85/501-055
e-mail: **polghiv@marcali.hu**
Adószám: 15396822-2-14
Bankszámlaszám: 10403947-39411321-00000000 (K&H Bank Zrt.)

mint Koncesszióba/üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: Üzemeltetésbe adó; a továbbiakban együttesen: Felek) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

Preambulum

Felek rögzítik, hogy Üzemeltetésbe adó a *közbeszerzésekről* szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) Negyedik Része szerinti egy szakaszos, nyílt koncessziós eljárást folytatott le a „Kiss László Sportcsarnok üzemeltetése” tárgyában (EKR001429262019), amely eljárás nyertese Üzemeltető lett.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1.1. A szerződés tárgya: a Kiss László Sportcsarnok üzemeltetése 2020. január 1-2024. december 31. napjáig terjedő időtartamban (a szerződés a 4.3-4.4. pontban foglaltak szerint további egyszer öt évvel, 2029. december 31-ig meghosszabbítható).

- 1.2. Az üzemeltetés keretében ellátandó tevékenység: a Kiss László Sportcsarnok épületének üzemeltetése (Marcali 37/22 hrsz.; ideértve annak valamennyi helyiségét, az azokban lévő tárgyi eszközöket /berendezéseket és felszereléseket/ leltár szerint, a létesítményt körülvevő rakott kőjárdát és az általa körülhatárolt zöldterületet, a díszteret és a parkolót). Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lennie.
- 1.3. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett eszközökkel köteles biztosítani – az alábbiakban részletezettek szerint - a városi iskolák tanulóinak és a városi sportegyesületek versenyzőinek testedzési, versenyzési lehetőségét (az ezen túl fennmaradó idővel Üzemeltető szabadon rendelkezik):

Üzemeltető helyiség és eszközhasználatot biztosít:

November 1-től a tavaszi szünetig, tanítási napokon, délelőttönként:

Marcali Noszlopy Gáspár Általános és Alapfokú Művészeti Iskola:	16 óra
Mikszáth Kálmán Utcai Általános Iskola:	10 óra
Marcali Berzsenyi Dániel Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium:	8 óra
Összesen heti:	34 óra

Az iskolai tanév ill. a bajnokság ideje alatt-délutánonként:

Kézilabda szakosztály:	16,5 óra
Kosárlabda szakosztály:	9 óra
Összesen heti:	25,5 óra

Továbbá:

Női kézilabda szakosztály:

Augusztus 01-31. napi 2 x 1,5 óra felkészülés

Kosárlabda szakosztály:

Augusztus 20-tól napi 1,5 óra felkészülés

- 1.4. Biztosítani kell továbbá a helyszínt a helyi és körzeti diákolimpiai versenyek, a Városi Szabadidő SE (kosárlabda, kézilabda) bajnoki és kupamérkőzése megrendezéséhez.
- 1.5. A mérkőzések rendezése a szakosztályok feladata (a bevételek is őket illetik).
- 1.6. Üzemeltető a Marcali Városi Szabadidő SE részére – ingyenesen - egy irodahelyiséget, egy számítógépet és egy fax-os telefon fővonalat biztosít. A telefon költségei a sportegyesületet, minden más rezsiköltség Üzemeltetőt terheli.
- 1.7. A helyiség és eszközhasználatot évente húsz naptári nap időtartamban az Üzemeltetésbe adó részére ingyenesen is kell biztosítani.
- 1.8. Üzemeltető a fentiekben fel nem sorolt helyiség és eszközigénylés esetén elsőbbséget biztosít az Üzemeltetésbe adónak és intézményeinek. Az Üzemeltetésbe adó és intézményei a helyiségeket és eszközöket a mindenkori óradíj 50%-ért vehetik igénybe.
- 1.9. Az üzemeltetésre átadott ingatlanra és a benne lévő tárgyi eszközökre az Üzemeltetésbe adó köt és fizet vagyonbiztosítást, a felelősségbiztosítás megkötése Üzemeltető feladata.
- 1.10. Üzemeltető köteles a létesítmény valamennyi műszaki rendszerét előírászerűen működtetni.

- 1.11. Üzemeltető kötelessége a létesítmény valamennyi részének megfelelő tisztán tartása, illetve használatra alkalmas állapotban tartása – ideértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosság-mentesítést, továbbá a keletkezett hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról való gondoskodást is.
- 1.12. Üzemeltető kötelessége továbbá az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi adminisztrációs feladat elvégzése és jelentési kötelezettség teljesítése.
- 1.13. A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan Üzemeltető szabadon rendelkezhet. A rendelkezésre álló reklámfelületek bérbeadásából származó összeg Üzemeltetőt illeti.
- 1.14. A sportcsarnok épület felújítása és beruházási munkáinak végzése, továbbá a kazánházi villanymotor, zsáuberendezés, kazán, keringető szivattyú, szőnyegegő, pillangószelep, nyomáscsökkentő, szivattyúk (a fűtési rendszer alkotórészei), csőrendszer (anyagelfáradásból eredő hibák), bojler, vészvilágítás, számítógépes vezérlő tápegység, eredményjelző táblák, hangosító berendezés, kosárlabda állvány és palánk, szauna vezérlőegység, mint tárgyi eszközök pótlása (cseréje) az Üzemeltetésbe adó feladata. Üzemeltető vállalja az épület külső és belső karbantartását, a jelen bekezdésben felsorolt eszközök javíttatását, továbbá a jelen bekezdésben fel nem sorolt tárgyi eszközök pótlását (cseréjét) és a felszereltség korszerűsítését. Amennyiben Üzemeltető karbantartási kötelezettségét elmulasztja, Üzemeltetésbe adó annak költségeit jogosult a 2.1. pontban meghatározott általa fizetendő díjból levonni.
- 1.15. Amennyiben Üzemeltető egyébként az Üzemeltetésbe adót terhelő felújítást kíván elvégezni, vagy beruházást megvalósítani, azt az Üzemeltetésbe adó egyetértésével teheti. Az elvégzett beruházás, felújítás összege maximum a koncessziós díj 80%-áig beszámításra kerülhet – akár az üzemeltetés teljes időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett. Mindez vonatkozik olyan eszközök, berendezések vásárlására is, amely nem az Üzemeltető feladata.
- 1.16. Üzemeltető az üzemeltetésre átvett létesítmény üzemeltetési jogát harmadik személynek át nem adhatja.
- 1.17. Az üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költség (víz, szennyvíz, gáz, villany, szemétszállítás, bér és közterhei stb.) az Üzemeltetőt terhelik.
- 1.18. Üzemeltető gondoskodik az üzemeltetésre átvett ingatlanban a tűzvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi szabályok betartásáról, valamint az általa szervezett sport- és egyéb rendezvényeken a jogszabályok által szervezőre rótt feltételek betartásáról.
- 1.19. A létesítményben található eszközöket (ingóságokat) Üzemeltetésbe adó leltár alapján, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles Üzemeltető birtokába adni, aki a jogviszony megszűnésekor a visszaadás során ugyanígy köteles eljárni.
- 1.20. Üzemeltetőt az átvett ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli.
- 1.21. A létesítményben található eszközök (ingóságok) értékcsökkenési leírása, nyilvántartása, vezetése Üzemeltetésbe adó feladata.
- 1.22. Az értékcsökkenési leírást követően, amennyiben az adott eszköz elérte a nulla értéket, Üzemeltetésbe adó az Üzemeltetőt erről írásban értesíti, Üzemeltető pedig az értesítés kézhezvételét követően ésszerű időn, de legfeljebb 30 napon belül – amennyiben az eszköz rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmatlan és ezt a Felek

együttesen megállapítják – köteles pótolni az eszközt legalább jó állapotú, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas eszközzel, amelynek megtörténtét Üzemeltetésbe adó ellenőrzi.

- 1.23. A pótolt/kicserét eszközök a szerződés lejártakor az Üzemeltetésbe adó tulajdonába kerülnek át minden további ellenszolgáltatás nélkül, az értékcsökkenés során nullára írt eszközöket az Üzemeltető annak pótlását követően leselejtezi és erről az Üzemeltetésbe adót a jegyzőkönyv megküldésével értesíteni köteles. Az Üzemeltetésbe adó írásbeli hozzájárulása nélkül a leselejtezett eszközök (ingóságok) nem értékesíthetők és nem semmisíthetők meg, azokkal ellenkező megállapodás hiányában a selejtezést követően is az Üzemeltetésbe adó rendelkezik.
- 1.24. Üzemeltető eseti/időszakos rendezvények megtartása miatt szükséges építésen kívül a létesítmény földterületén más építést nem végezhet, az emelt időszakos építmények elbontási kötelezettsége Üzemeltetőt terheli, legkésőbb a szerződés megszűnésének napján.
- 1.25. Üzemeltető a létesítményt éves szinten sportcélú igénybevételre köteles 334 naptári napon át előírászerűen, a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartása mellett nyitva tartani.
- 1.26. Üzemeltetőnek a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt rendelkeznie kell az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó, 10 millió forint/év mértékű szakmai felelősségbiztosítással.
- 1.27. Üzemeltető a feladat ellátása során a Kbt. rendelkezései szerint jogosult alvállalkozó(k) igénybevételére akként, hogy az igénybevett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.
- 1.28. A szerződésben vállalt feladatok teljesítését az Üzemeltetésbe adó bármikor jogosult ellenőrizni.
- 1.29. Üzemeltető a tevékenységéről Üzemeltetésbe adónak évente köteles beszámolni (a decemberi ülésen).

2. PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

- 2.1. A jelen szerződés 1.3-1.4. pontjában szereplő helyiség és eszközhasználat éves nettó díja 2020. évben: 51.000.000 HUF azzal, hogy ezen összegből az Üzemeltetésbe adó általi igénybevétel vonatkozásában Üzemeltetésbe adó által megfizetendő éves nettó díj 34.000.000 azaz harmincnégymillió HUF. A fennmaradó díjat a létesítmény egyéb igénybe vevői fizetik meg.
- 2.2. 2021. évtől kezdődően a 2.1. pontban szereplő díj éves áremelésének maximális mértéke a KSH inflációs ráta 3 %-a.
- 2.3. A 2.1-2.2. pont szerinti díjnak a városi iskolák tanulói általi helyiség és eszközhasználatára eső részét közvetlenül a területileg illetékes tankerületi központ fizeti meg Üzemeltető részére az Üzemeltető által kiállított számla alapján. A 2.1-2.2. pont szerint fizetendő díjnak a területileg illetékes tankerületi központ által a városi iskolák tanulóinak helyiség és eszközhasználatára vonatkozásában megfizetett díjjal csökkentett részét, valamint a saját részre történő további igénybevétel díját (összesen maximum a 2.1. pontban foglalt 34.000.000 – azaz harmincnégymillió HUF-ot) Üzemeltetésbe adó az Üzemeltető által a tárgyhót követő hó 5. napjáig - kivéve

december hónapot, amikor december 23. napjáig – hiánytalan teljesítés-igazolás alapján kiállított számla kézhezvételét követően 10 napos fizetési határidővel - kivéve december hónapot, amikor legkésőbb december 30. napjáig – átutalással, a Kbt. 135. §-val összhangban fizeti meg.

- 2.4. Az Üzemeltető által fizetendő koncessziós díj 2020. évben: 2.280.000 – azaz kettőmillió-kétszáznyolcvanezer HUF. A 2021. évtől kezdődően a fizetendő koncessziós díj a KSH inflációs ráta 100 %-val emelkedik.
- 2.5. Üzemeltető az éves koncessziós díj 1/12-ed részét Üzemeltetésbe adó tárgyhó 05. napjáig kiállított számlája kézhezvételét követően átutalással, tíz napos fizetési határidővel egyenlíti ki.
- 2.6. Felek tudomásul veszik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése alapján visszterhes szerződés érvényesen csak átlátható szervezettel köthető és csak átlátható szervezet részére teljesíthető kifizetés.
- 2.7. Üzemeltetésbe adó – a Kbt. 135. §-ban foglalt kötelezettségének eleget téve – előírja, hogy Üzemeltető

a) nem fizethet, illetve számolhat 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 a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét az ajánlatkérő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről az ajánlatkérőt haladéktalanul értesíti.

(2) A külföldi adóilletőségű nyertes ajánlattevő köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a nyertes ajánlattevőre vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

3. A SZERZŐDÉST MEGERŐSÍTŐ BIZTOSÍTÉKOK

- 3.1. Üzemeltetésbe adó hibás teljesítési kötbért ír elő arra az esetre, ha az általa igényelt ingyenes, vagy ellenérték fejében átengedett használati időben a létesítménybe Üzemeltető nem biztosítja a bejutást és a használatot, vagy a létesítmény az igénybevétel céljára nem használható. A hibás teljesítési kötbér mértéke alkalmanként 200.000 (kétszázezer) forint.
- 3.2. Üzemeltetésbe adó továbbá késedelmi kötbért ír elő arra az esetre, ha az általa igényelt ingyenes, vagy ellenérték fejében átengedett használati idő kezdetét megelőző 60 perctől kezdve Üzemeltető nem biztosítja az Üzemeltetésbe adó által meghatározott személyek bejutását a létesítménybe. A késedelmi kötbér mértéke minden megkezdett késedelmes óránként 100.000 (egyszázezer) forint.
- 3.3. A kötbérfizetési kötelezettség a szerződésszegés napját követő napon esedékessé válik, annak összegét Üzemeltetésbe adó jogosult a szerződésszegés napját követően benyújtott első számlából (majd az azt követő számlákból) visszatartani és levonni.
- 3.4. Felek mindkét kötbér tekintetében rögzítik, hogy a kötbér esetleges felmerülése esetén annak megfizetése Üzemeltetőt nem mentesíti a szerződésszegése folytán Üzemeltetésbe adót megillető egyéb polgári jogi igények teljesítése alól. Ennek

megfelelően, amennyiben az adott szerződésszegésből (hibás teljesítés, késedelmes teljesítés) az Üzemeltetésbe adót érő kár összege meghaladja az adott kötbér mértékét, úgy Üzemeltetésbe adó jogosult a kötbért is és a kötbért meghaladó kárát is érvényesíteni Üzemeltető felé.

4. A TELJESÍTÉS HELYE, A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 4.1. A teljesítési helye: Kiss László Sportcsarnok épülete (37/22 hrsz.), ideértve annak valamennyi helyiségét, az azokban lévő tárgyi eszközöket leltár szerint /berendezéseket és felszereléseket/, a létesítményt körülvevő rakott kőjárdát és az általa körülhatárolt zöldterületet, a díszteret és a parkolót).
- 4.2. A szerződés hatálya: 2020. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig.
- 4.3. A szerződés legfeljebb egyszer öt évvel, maximum 2029. december 31. napjáig meghosszabbítható.
- 4.4. Szerződés-hosszabbítási igényéről Üzemeltetésbe adó legkésőbb 2024. szeptember 30-ig írásban nyilatkozik. A hosszabbítás esetén a szerződés az eredeti feltételekkel a meghosszabbítás időtartamára (2029. december 31. napjáig) meghosszabbodik.

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 5.1. Jelen szerződés a 4.2. pontban, illetve hosszabbítás esetén a 4.2-4.4. pontokban foglalt határozott időtartam lejártá előtt rendes felmondással is megszüntethető.
- 5.2. A felmondás joga a másik félhez intézett, a felmondási okot és a felmondás időpontját tartalmazó nyilatkozattal gyakorolható.
- 5.3. A felmondás joga legalább három hónapos felmondási idővel gyakorolható.
- 5.4. A Kbt. 143. § (2)-(3) bekezdése alapján Üzemeltetésbe adó köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy Üzemeltető tekintetében a koncessziós eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a koncessziós eljárásból.
Üzemeltetésbe adó jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha
 - a) 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) 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.
- 5.5. Súlyos szerződésszegés esetén jelen szerződés rendkívüli felmondással is megszüntethető.

- 5.6. A szerződés megszűnése esetén Felek egymással elszámolnak, továbbá az a fél, amelynek oldalán a megszűnésre okot adó körülmény felmerült, köteles megtéríteni a másik félnek a szerződés megszűnése kapcsán keletkezett valamennyi költségét, kárát, ide nem értve Üzemeltető elmaradt hasznát.

6. EGYEBEK

- 6.1. Felek megállapítják, hogy jelen szerződést – különös tekintettel az árra, a Felek jogaira és kötelezettségeire – csak közös megegyezéssel, írásban, a Kbt. 141. §-ának figyelembe vételével módosíthatják.
- 6.2. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősül, az a szerződés többi rendelkezésének jogszerűségét, érvényességét vagy végrehajthatóságát nem érinti.
- 6.3. Jelen szerződés nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül.
- 6.4. A Felek közötti kapcsolattartásra jogosult személyek (a szerződés teljes időtartama alatt a kapcsolattartókkal összefüggő adatváltozást Felek nem tekintik szerződésmódosításnak):

ÜZEMELTETÉSBE ADÓ KÉPVISELŐJE	
NÉV	BERECZK BALÁZS alpolgármester
CÍM	8700 MARCALI, RÁKÓCZI U. 11.
TEL./FAX	85/501-035 FAX: 85/501-055
E-MAIL	<u>berecz.balazs@marcali.hu</u>

ÜZEMELTETŐ KÉPVISELŐJE	
NÉV	KISS VIKTOR ügyvezető
CÍM	8700 MARCALI, CSOMÓS GERGELY U. 4/B.
TEL./FAX	+36 30 755 2166
E-MAIL	<u>mcsarnokkft@invitel.hu</u>

- 6.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket elsősorban peren kívüli tárgyalás és egyeztetés útján kívánják rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén Felek alávetik magukat a Kaposvári Törvényszék illetékességének, illetve helyi bírósági hatáskörbe tartozó vita esetén a Marcali Járásbíróság illetékességének.

- 6.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai, valamint a szerződéskötés alapját képező koncessziós eljárás iratanyagai (különösen az eljárást megindító hirdetmény, a további közbeszerzési dokumentumok rendelkezései, a kiegészítő tájékoztatás során adott tájékoztatások, Üzemeltető eljárásban benyújtott ajánlata) az irányadóak.
- 6.7. A Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és kijelentik, hogy annak aláírására jogosultak és a szerződés hatálybalépéséhez további jogcselekményre nincs szükség.

Marcali, 2019. december 20.



DR. SÜTŐ LÁSZLÓ
polgármester
Üzemeltetésbe adó

Marcali, 2019. december 20.

KISS VIKTOR
ügyvezető
Üzemeltető

MARCALI CSARNOK SZOLGÁLTATÓ KFT
8700 Marcali, Park u. 16.; PL:114
Adószám: 11926881-2-14
Tél.szám: 06900088-16003705

PÉNZÜGYI SZEMPONTBÓL ELLENJEGYZEM:
Marcali, 2019. december 20.

ZAJCSUK LAJOS
pénzügyi irodavezető