

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
székhelye: 5800 Mezőkovácsháza Árpád u. 176.
adószáma:
KSH száma:
törzsszáma:
képviseli: **Varga Gusztáv polgármester**
a továbbiakban: **Tulajdonos,**

másrészről a

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kereskedelmi és Szolgáltatói Kft.
székhelye: 5800 Mezőkovácsháza Alkotmány u. 62.
adószáma: 12458132204
cégjegyzék szám: 04 09 009807
képviseli: **Pap Csaba ügyvezető**
a továbbiakban: **Üzemeltető**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

Preambulum

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Mezőkovácsháza belterület 2429/3 hrsz-ú kivett géppark megnevezésű ingatlan a szerződés 1. számú mellékletét képező, az Estate Capital Kft által készített 2016. április 20. napján kelt Szakértői véleményben rögzített műszaki állapotban.

Tulajdonos célja, hogy a területet későbbiekben pályázati forrásokból ipari területté fejlesztve a vállalkozások letelepedésének ösztönzésére ideális környezetet teremtsen, ezáltal elősegítve a település gazdasági életének élénkülését, munkahelyek teremtését a térségben. A fejlesztés érdekében Tulajdonos a pályázati kiírásra támogatási forrásra pályázatot kíván benyújtani.

I. A szerződés tárgya:

1. *Tulajdonos* üzemeltetés céljából átadja *Üzemeltetőnek* – a mezőkovácsházi 2429/3 hrsz.-ú 70.1817 m² területű, természetben kivett géppark megnevezésű– a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező ingatlan teljes területét.

2. Az üzemeltetésre átadott ingatlan területén elhelyezkedő épületek a következők:

- Iroda 522, 00 m²

• Raktár épület	235,00 m ²
• Raktár és irodaépület	812,00 m ²
• Műhely és lakóépület	512,00 m ²
• Műhelyépület	353,00 m ²
• Raktár	680,00 m ²
• Raktár	736,00 m ²
• Ruharaktár	1.414,00 m ²
• Raktár	547,00 m ²
• Műhelyépület	1.331,00 m ²
• Szalmatároló épület	226,00 m ²
• műhelyépület	324,00 m ²
• portaépület	70,00 m ²
• víztorony	

3. *Üzemeltető* az ingatlant, valamint az azon található felépítményrészeket az azokban található ingóságokkal együtt a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül átadás átvételi eljárás keretében, az 1. számú mellékletben rögzített műszaki állapotban, jegyzőkönyv szerint leltár alapján átveszi.

II. A szerződés időtartama:

1. A jelen szerződés 2017. március 15. napjától határozatlan időre jön létre.

III. A szerződés tartalma:

1. *Üzemeltető* köteles és jogosult az ingatlan egészének, valamint az azon található felépítményeknek a karbantartását, állagmegóvását ellátni a Tulajdonos által az üzleti tervében jóváhagyott pénzügyi keret erejéig. Az ezt meghaladó mértékű karbantartási, javítási munkák csak a Tulajdonos hozzájárulásával végezhetők el. Tulajdonos vállalja, hogy költségvetésében ennek fedezetére évente meghatározott összeget különít el.
A karbantartási, javítási munkák célja az 1. sz mellékletben rögzített műszaki állapot megóvása, az állapotromlás megelőzése, ennek érdekében a minimális munkák elvégzése a műszaki irodával közösen elvégzett felmérés alapján, egyeztetve történik.
2. *Üzemeltető* köteles az üzemeltetésre átadott vagyon védelme érdekében 24 órás őrző-védő szolgálatot, valamint kamerarendszert működtetni. Tulajdonos vállalja, hogy a kamerarendszer működőképes állapotát kialakítja jelen szerződés aláírását követő napon belül. *Üzemeltető* az őrzési, vagyonvédelmi feladatokat belső szabályzatban köteles szabályozni. A szabályzat egy példányát megküldi Tulajdonos részére.
3. Tulajdonos vállalja, hogy az ingatlanra és az abban található ingóságokra vagyonbiztosítást köt.

4. Üzemeltető köteles az ingóságokra vonatkozó selejtezési eljárást követően a felépítmények takarítását elvégezni. Ennek keretében közreműködik a leselejtezett ingóságok megsemmisítésében, elszállításában. A felépítményekben a takarítási tevékenységet folyamatosan ellátja.
5. Üzemeltető az ingatlan teljes területén ellátja a kertápolási munkákat, valamint a közlekedési utak karbantartását, takarítását, téli síkosítás mentesítését. Üzemeltető az ingatlan területén fakivágásra és fatelepítésre csak a Tulajdonos engedélyével jogosult.
6. Az ingatlanban, valamint az azon található felépítményekben bekövetkezett bármilyen károsodás – a vis maior esetek kivételével – az *Üzemeltető* felelősségi körébe tartozik.
7. *Tulajdonos* jogosult – a szerződés tartalmával összefüggésben – az ingatlan, valamint az azon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a karbantartási, javítási munkálatok kivitelezését ellenőrizni, és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.
8. *Üzemeltető* a fentebb részletezett üzemeltetési tevékenységet a III. A szerződés tartalma 1. pontban rögzített pénzügyi támogatás ellenében végzi.

V. A szerződés megszűnése:

1. Jelen megállapodás bármely fél által a másik félhez címzett rendes felmondással 60 napos felmondási határidővel írásban felmondható.
2. *Tulajdonos* jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
 - a) A *Tulajdonosnak* az *Üzemeltető* felé a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői kötelezettségek elmulasztása vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése – az abban előírt határidőig – eredménytelen marad.
 - b) Az *Üzemeltető* által elvégzett munkálatok kivitelezéséhez az abban meghatározott hozzájárulási kötelezettség kérését elmulasztja.
3. *Üzemeltető* kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül az ingatlant, valamint az azon található felépítményeket az 1. sz melléklet szerinti műszaki állapotban leltár szerint a *Tulajdonosnak* visszaszolgáltatja.
4. A szerződés megszűnése esetén a *Tulajdonos* köteles üzemeltetőnek megtéríteni az indokolt, szükséges és általa jóváhagyott karbantartási, javítási munkák ellenértékét.

VI. Egyéb megállapodások:

1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A felek megállapodnak abban, hogy az az esetleg felmerülő vitás kérdésekben a Battonyai Városi Bíróság illetékességét kötik ki.
3. Jelen, 4 számozott oldalból álló szerződést a Felek kölcsönösen átolvasták, és azt mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt 4 eredeti példányban, jóváhagyólag aláírják

Kelt: Mezőkovácsháza, 2017.

Üzemeltető

Tulajdonos

*Mezőkovácsháza Város
Önkormányzata
Varga Gusztáv
polgármester*