

Üzemeltetési szerződés - tervezet

amely létrejött egyrészről

Hajdúnánás Városi Önkormányzat (statisztikai számjele: 15728348-8411-321-09, székhelye: 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. szám; adószáma: 15728348-2-09; képviselője: Szólláth Tibor polgármester; a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

Okkal-Más-Okkal Ifjúsági Egyesület (nyilvántartási száma: 09-02-0001822; székhelye: 4080 Hajdúnánás, Kazinczy u. 19.; adószáma: 18554731-1-09; képviselője: Dr. Dráviczky Gyöngyi elnök; a továbbiakban: **Üzemeltető**)

(a továbbiakban Tulajdonos és Üzemeltető együtt: **Felek**) között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Tulajdonos a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2016. (V. 26.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján – **ingyenesen** – Üzemeltető üzemeltetésébe adja a **hajdúnánási, 2826 hrsz-ú, a természetben Hajdúnánás, Köztársaság tér 16. szám alatti Bocskai Filmszínház épületét.**
2. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy 212/2011. (V. 26.) számú Képviselő-testületi határozat alapján az épületéből összesen 149.34 m² nagyságú területre vonatkozóan bérleti jogviszony áll fenn Gál Lajos, 4080 Hajdúnánás, Csokonai utca 16. II/10. szám alatti lakossal.
3. Üzemeltető az 1. pontban megjelölt épületet a Felek között napján létrejött, iktatószámú közszolgáltatási szerződésben megjelölt feladatok ellátása, továbbá az Okkal-Más-Okkal Ifjúsági Egyesület alapszabályában megjelölt tevékenységek ellátása céljából használhatja 2016. június 1. napjától kezdődően-ig.

II. Üzemeltető jogai és kötelezettségei

1. Üzemeltető jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására.
2. Üzemeltető a vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért, a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.
3. Az Üzemeltető köteles az épületet folyamatosan, rendeltetésszerűen üzemeltetni, azt üzemképes állapotban tartani, az üzemeltetés további technológiai feltételeit biztosítani, a meghibásodások elhárításáról gondoskodni.
4. Üzemeltető köteles a vagyon állagát megőrizni, karbantartani.
5. Üzemeltető köteles az ingatlan üzemeltetésénél betartani a vonatkozó jogszabályokat, különös tekintettel a hatósági-, szakhatósági-, és műszaki, valamint egyéb szakmai és környezetvédelmi előírásokra.
6. Az Üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó engedélyeket beszerezni, szükség esetén azok meghosszabbításáról gondoskodni, valamint a helyszíni szemlével járó eljárásokról a Tulajdonost értesíteni. A Tulajdonos képviselője a szemlén maga is részt vehet.
7. Üzemeltető köteles azonnal, vagy a tény, körülmény felmerülésétől számított legkésőbb három munkanapon belül, írásban bejelenteni a Tulajdonosnak, ha:
 - vagyon bármely eleme, a könyvszerinti nettó értékében 10%-os mértéket meghaladó csökkenés következik be, kivéve a normál értékcsökkenést,
 - a vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés fenyeget.

8. Üzemeltető köteles gondoskodni:
 - a vagyon őrzéséről,
 - a vagyon leltározásának, selejtezésének időpontjáról a Tulajdonost értesíteni,
 - túrni a Tulajdonos ellenőrzését az üzemeltetéssel kapcsolatban, valamint
 - a vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
9. Az épület bérbeadásából, továbbá az üzleti vállalkozásból származó bevétel kizárólag az Ifjúsági Ház, Teleház, Mozi üzemeltetésére használható fel. A bérbeadás, illetőleg az üzleti vállalkozás a létesítmény alapvető céljához képest csak másodlagos lehet.
10. Az Üzemeltető csak olyan rendezvényt engedélyezhet, illetőleg szervezhet, amely az épület állagának egészét nem veszélyezteti.
11. A helyiségek igénybevételéről az Üzemeltető köteles a rendezővel külön szerződést kötni, amelyben meg kell határozni a rendező felelősségét a személyi és dologi károkért, valamint a rendezés módját..
12. A fennmaradó szabadidőben az Üzemeltető az épületet jogosult üzleti vállalkozás keretében működtetni és ennek térítési díja az üzemeltetőt illeti meg, de csak a II/9. pontban foglaltak szerint használható fel.

III. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. A Tulajdonos jogosult a vagyonnal történő gazdálkodást ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjed a az üzemeltetésre, a karbantartási, állagvédelmi munkák teljesítésére és a vagyonnal történő gazdálkodás hatékonyságára.

Az ellenőrzés olyan időpontban történhet, hogy szükségtelenül ne zavarja az Üzemeltető szakmai feladatellátását. Az ellenőrzés időpontját a Tulajdonos az ellenőrzés megkezdése előtt legalább nyolc nappal korábban köteles bejelenteni az Üzemeltetőnek.
2. Az Üzemeltető a tulajdonosi ellenőrzést köteles túrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.
3. Amennyiben a Tulajdonos ellenőrzése során egyértelműen megállapítja a rendeltetés ellenes működtetést, használatot, arról a Képviselő-testületet az észrevételezés, valamint tudomásra jutástól számított 15 napon belül értesíti.
4. A Tulajdonos köteles:
 - az Üzemeltetővel a jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítése érdekében együttműködni,
 - az Üzemeltető által szolgáltatott adatokat a jogszabályoknak megfelelően, célszerűen kezelni és felhasználni,
 - a tulajdonosi hozzájárulásokat igénylő kérelmekkel kapcsolatban a kézhezvételt követő 15 munkanapon belül írásban nyilatkozni, amennyiben a hozzájárulás testületi döntést igényel a soron következő testületi ülésen a Képviselő-testület dönt.
5. A Tulajdonos köteles az épület külső állagmegóvásáról gondoskodni.

IV. A kártérítési felelősség alakulása

1. Az Üzemeltető a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik, jelen szerződésből eredő kötelezettségével, a kezelt vagyonban bekövetkezett kárért.
2. Az Üzemeltető a polgári jog általános szabályai szerint felel a jelen szerződésben meghatározott tájékoztatási, adatszolgáltatási kötelezettségének elmulasztásával, megszegésével a Tulajdonosnak okozott kárért.

3. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért az Üzemeltető felel, amely független adott megtérülési igényétől harmadik személy felé.

V. A szerződés módosítása és megszűnése

1. A jelen szerződést a Felek írásban - közös megegyezéssel - módosíthatják, figyelemmel a hatályos jogszabályi rendelkezésekre.
2. A szerződés megszűnik:
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan, a vagyontárgy megsemmisülésével,
 - az Üzemeltető jogutód nélküli megszűnésével.
3. A felmondási idő rendes felmondás esetén három hónap, rendkívüli felmondás esetén egy hónap.
4. Rendkívüli felmondásnak van helye, ha:
 - az Üzemeltető a kezelésbe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el,
 - az Üzemeltető a vagyonban súlyos kárt okoz.
5. Közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén, a Felek állapodnak meg a megszüntetés és elszámolás feltételeiről.

VI. Záró és egyéb rendelkezések

1. Felek, a jelen szerződés teljesítése során felmerülő vitás kérdésekben kötelesek 30 napon belül megkísérelni az egyezségkötést. Ennek eredménytelensége esetén a Felek a jogvita eldöntésére kikötik – hatáskörtől függően – a Hajdúböszörményi Járásbíróság, illetve a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen – 3 oldalból álló és 5 eredeti példányban készült – szerződést a Felek, közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Hajdúnánás, 2016. május ...

Hajdúnánás Városi Önkormányzat
képviselőtében
Szólláth Tibor polgármester

Okkal-Más-Okkal Ifjúsági Egyesület
képviselőtében
Dr. Dráviczky Gyöngyi