

**Üzemeltetési szerződés módosítása**

Amely létrejött egyrészről

**ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft.**

rövidített elnevezés: ABÉVA Kft.

székhelye: 2351 Alsónémedi, Fő út 54.

képviseli: Horváth Miklós ügyvezető

adóigazgatási azonosító száma: 14325612-2-13

cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága 13-09-120329

pénzforgalmi jelzőszám: 10402881-00026516-00000000

**mint üzemeltető, továbbiakban: Üzemeltető vagy ABÉVA Kft. -ként is említve,**

másrészről a

**Monori Tankerületi Központ**

székhelye: 2200 Monor, Petőfi Sándor u. 28.

képviseli: dr. Hrutkáné Molnár Monika Katalin tankerületi központ igazgató

adóigazgatási azonosító száma: 15835310-2-13

előirányzat-felhasználási keretszámla száma: 10032000-00336688-00000000

ÁHT azonosítója: 361628

KSH statisztikai számjele: 15835310-8412-312-13

**mint megbízó, továbbiakban: Megbízó vagy MTK-ként is említve,**

(a továbbiakban együtt: Felek) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

**1./Preambulum:**

A szerződő Felek 2017. október 06. napján Üzemeltetési szerződést kötöttek az Üzemeltetési szerződés 2.1./a) és 2.1./b) pontjaiban meghatározott Ingatlan – alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662 helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy Üzemeltetési Terület) - üzemeltetési feladatainak ellátására (a továbbiakban: Üzemeltetési szerződés vagy Szerződés-ként is említve).

A jelen okirattal az Üzemeltetési szerződést a szerződő Felek a lentebb megjelöltek szerint visszamenőleges hatállyal közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják az Üzemeltetési szerződés 3.7. pontjában foglaltak alapján, mivel a szerződés hatálya alatt rendkívüli gazdasági események következtek be : 2022. július 01-től az elektromos áramdíjak, 2022. október 01. napjától a földgáz díjak drasztikusan megemelkedtek, amelyre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

- 2022. évre vonatkozó üzemeltetési díjnak a 2022. október 01. - 2022. december 31. időszakra eső, havonta fizetendő összegét a jelen okirat „**Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete**” megjelölésű melléklet táblázatában szereplő számítások alapján lecsökkentik: 3.781.520,- Ft.+ 27% ÁFA/hónap összegről 2.308.490,- Ft. + 27% ÁFA/hónap összegre és ezáltal a 2022. évre vonatkozó éves díj is változik a lentebbiek szerint,

és

- az MTK-t az Üzemeltetési Területre vonatkozóan 2022. október 01-től kezdődő hatállyal költségtérítési kötelezettség is terheli az elektromos áram díj illetve földgáz díj tekintetében a jelen okirat „**Üzemeltetési szerződés 4. számú melléklete**” megjelölésű melléklet táblázatában szereplő elvek, számítások és arányok szerint.

**2./ Felek Üzemeltetési szerződés 3. 1. pontját hatályon kívül helyezik és helyébe az alábbiak lépnek:**

„3./1. A Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az Üzemeltetőt a jelen Szerződés maradéktalan és szerződésszerű ellátásáért az alábbi Üzemeltetési Díj illeti meg:

**3./1.1. A csökkentett Üzemeltetési Díj 2022. évre**

( a csökkentésre az „**Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete**” megjelölésű melléklet táblázatában szereplő számítás alapján kerül sor).

2022.01.01-2022.12.31.: **40.959.150,- Ft.+ 27% ÁFA**, azaz negyvenmillió-kilencszázötvenkilencezer-egyszázötven forint + 27% ÁFA.

(amelyből 2022.01.01 -2022.09.30 időszak alatt fizetendő Üzemeltetési Díj mindösszesen: 34.033.680,- Ft + 27% ÁFA /9 hónap, azaz harmincnégymillió-harmincháromezer-hatszáznyolcvan forint + 27% ÁFA/9 hónap, a havonta fizetendő díj 3.781.520,- Ft.+ 27% ÁFA/hónap, azaz hárommillió-hétszáznyolcvanezer-ötszázhusz forint + 27% ÁFA/hónap, 2022.október 01 - 2022. december 31. időszakra 6.925.470,-Ft. + 27% ÁFA, azaz hatmillió-kilencszázhuszonötezer-négyszázhetven forint + 27% ÁFA (az 1 hónapra eső csökkentett fizetendő üzemeltetési díj 2.308.490,- Ft. + 27% ÁFA/hónap, azaz kettőmillió-háromszáznyolcezer-négyszázkilencven forint + 27% ÁFA/hónap).

Az Üzemeltetési díjat a Megbízó a fentiekben megjelölt havi részletekben köteles megfizetni az Üzemeltető részére.

**3./1.2. Az Üzemeltetési Díj 2023. évre**

2023.01.01-2023.12.31.: **31.718.640,- Ft.+ 27% ÁFA**, azaz harmincegymillió-hétszáztizennyolcezer-hatszáznegyven forint + 27% ÁFA.

A 2023. évi **Üzemeltetési Díj kiszámítása**: az előző bekezdésben írt 1 hónapra eső csökkentett üzemeltetési díj az Üzemeltetési szerződés 3.7. pontja alapján a KSH által közzétett inflációs rátával, azaz 14,5%-al került megemelésre és az felszorzásra került 12 -vel.

Az Üzemeltetési díjat a Megbízó **havonta egyenlő részletekben** azaz 2023. évben havonta 2.643.220,- Ft.+ 27% ÁFA / hónap, azaz kettőmillió-hatszáznegyvenháromezer-kettőszázhusz forint+ 27% ÁFA / hónap összegben köteles megfizetni az Üzemeltető részére.

(Az Üzemeltetési Díj emelésére az Üzemeltetési szerződés 3.7. pontjában foglaltakat a későbbiekben is alkalmazni kell.)

**3./1.3. A Megbízó költségtérítési kötelezettsége:**

Megbízót 2022. október 01. napjától az Üzemeltetési Díjon felül a jelen okirat „**Üzemeltetési szerződés 4. számú melléklete**” megjelölésű mellékletében megjelölt elvek, számítások és arányok szerint az Üzemeltetési területre vonatkozóan a földgáz -és elektromos áram közüzemi díjak tekintetében az ABÉVA Kft-vel megosztott költségtérítési kötelezettség is terheli, mivel az ABÉVA Kft. is használja sportcsarnokot és annak kiszolgáló helyiségeit, valamint a konyha áramfogyasztása nem kerül külön számlázásra. A földgáz -és elektromos áram közüzemi

dijakba benne foglaltatik a szolgáltatók által felszámított egyéb díjaknak, alapdíjaknak, költségeknek a megfizetése is, abban az esetben is ha a szolgáltató külön számlázza az adott díjat/kat, költségeket ( a továbbiakban: költségtérítési kötelezettség).

Az MTK-t terhelő költségtérítés alapján az ABÉVA Kft-nek fizetendő **költségtérítési kötelezettségre** minden tekintetben az Üzemeltetési szerződésnek az Üzemeltetési Díj megfizetésére vonatkozó szabályait kell alkalmazni, továbbá ahol az Üzemeltetési szerződés az Üzemeltetési Díjjal kapcsolatosan bármely rendelkezést tartalmaz azon rendelkezéseket értelemszerűen az MTK-t terhelő **költségtérítési kötelezettségre** kiterjedően is alkalmazni kell.

A Megbízó a költségtérítési kötelezettség összegét annak megállapítása után az Üzemeltető által kiállított számla alapján köteles megfizetni az Üzemeltető K&H Banknál vezetett 10402881-00026516-00000000 számlájára azzal, hogy a számla fizetési határideje 8 nap.

3./1.4. Megbízót az Üzemeltetési Díj és a fentebbiek szerint meghatározott költségtérítés **ABÉVA Kft. részére** való megfizetésén túl egyéb üzemeltetési költség, valamint egyéb közüzemi díj nem terheli, kivéve az Üzemeltetési szerződés 2.1/b) pontjában megjelölt épület és az ingóságok biztosításának a díja, amelyet a Megbízó köteles az általa kötött szerződés illetve a meglévő szerződés alapján megfizetni.”

**3./ Felek az Üzemeltetési szerződés 3.3 pontját hatályon kívül helyezik és annak helyébe az alábbiak kerülnek:**

3./3. A megbízó az Üzemeltetési Díj egy hónapra eső összegét havonta utólag, a tárgyhónapot követő hónap 8. napjáig kiállított számla alapján fizeti meg az Üzemeltető K&H Banknál vezetett 10402881-00026516-00000000 számlájára azzal, hogy a számla fizetési határideje 8 nap. Üzemeltető a számlát a Megbízó 7.2. pontban megjelölt postázási címére ajánlott, tértivevényes postai küldeményként feladott számlája ellenében fizeti meg. Megbízó kizárólag Üzemeltető jelen pontban rögzítettek szerinti, postai úton feladott számlája ellenében teljesíti fizetési kötelezettségét.

**4./ Felek az Üzemeltetési szerződés 4.2., 7.2., 9.5, 9.7. és 9.8. pontjait hatályon kívül helyezik és helyébe az alábbiak kerülnek:**

„4.2. Az Üzemeltetési Díj magában foglalja az Ingatlan üzemeltetésével járó anyagi költségeket, az ezért járó munkadíjat, valamint az Ingatlan egésze tekintetében fizetendő vezetékes víz, csatorna, szemétszállítás díját.”

„7.2. Felek jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartónak:

Üzemeltető részéről:

név: Horváth Miklós ügyvezető  
 mobiltelefonszám: 06 20 236 7363  
 email cím: abevakft@gmail.com  
 postázási cím: 2351 Alsónémedi, Fő út 75.

Megbízó részéről:

név: dr. Hrutkáné Molnár Monika Katalin tankerületi központ igazgató  
 mobiltelefonszám: 06 29 795-231, 06 30 626 7672  
 email cím: monika.molnar@kk.gov.hu  
 postázási cím: 2200 Monor, Petőfi Sándor utca 28.”

„ 9.5. A szerződés teljesítése során a Felek kötelesek egymással együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződéssel, annak teljesítésével, megszűnésével, érvénytelenségével kapcsolatban felmerülő bármely vita vagy igény esetére, amely bármelyik szerződő Fél által a békés rendezés tárgyában írott ajánlat kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül békésen nem rendezhető, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járhatnak el.

9.7. A Felek a jelen, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződés aláírásakor az elszámolásokat és a keletkezett fizetési kötelezettségeket és azok határidőit külön okiratban rendezik.

A jelen, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. számú és 2. számú mellékleten felül további 2 db melléklet „Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete” és az „Üzemeltetési szerződés 4. számú melléklete” megjelölésekkel.

9.8./ Felek a jelen okiratban szövegezett szerződést annak elolvasása és együttes értelmezése után jóváhagyólag írják alá.”

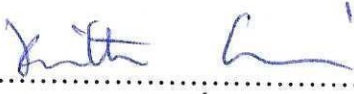
5./ Az Üzemeltetési szerződésben a Felek adatai között javítják a **Monori Tankerületi Központ** székhelyét az alábbira : 2200 Monor, Petőfi Sándor u. 28.

A Felek az Üzemeltetési szerződés jelen módosítását az Üzemeltetési szerződéssel egységes szerkezetbe foglaltan is aláírják.

6./A Felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Üzemeltetési szerződés és a Ptk. rendelkezéseit alkalmazzák.

7./ Jelen okirat ( 5) oldalon (öt oldalon) és annak elválaszthatatlan részét képező „**Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete**” és az „**Üzemeltetési szerződés 4. számú melléklete**” **megjelölésű** mellékletei 4 db eredeti példányban készültek, melyből 2 ( kettő) aláírt példány az Üzemeltetőt, 2 (kettő) pedig a Megbízót illeti meg.

Kelt: Alsónémedi, 2023. november 27.



ABÉVA Kft.  
Üzemeltető  
képviseli: Horváth Miklós  
ügyvezető

ABÉVA  
ALSÓNÉMEDI BÉRÜHÁZÓ ÉS  
VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT.  
2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
Adószám: 14325612-2-13  
Céj.sz.: 13-09-120329

Kelt: Monor, 2023. november 29.



Monori Tankerületi Központ  
Megbízó  
képviseli: dr. Hrutkáné Molnár Monika  
Katalin  
tankerületi igazgató



pénzügyileg ellenjegyzem:

Kelt: Monor, 2023. november 29.



Monori Tankerületi Központ  
Hadnagy Judit  
gazdasági vezető

jogilag ellenjegyzem:

Kelt: Monor, 2023. november 29.



2023 NOV 29.

dr. Spiegler-Molnár Mercédesz  
jogi ellenjegyző

"Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete"

Hónap	Áram		Gáz		Összesen	
	Hónap	Fogyasztás	Hónap	Fogyasztás	Ft	Ft
2021/2022	számlaszám	kWh	számlaszám	MJ	Ft	Ft
július	83170003717	5799	101 118 342 317	167758	395 242	923 264
augusztus	834100012593	6330	101 118 432 135	301344	416 643	1 583 676
szeptember	833000020533	10802	101 118 660 144	348141	602 246	1 815 018
október	830600075539	11442	101 118 872 570	435733	633 611	2 261 842
november	832400026221	13964	101 119 225 609	306416	736 655	1 618 444
december	833000021984	12066	101 119 324 519	287959	658 798	1 526 613
január	832200027780	15323	101 119 499 931	117543	500 771	678 733
február	832900024081	13492	101 119 690 219	13113	671 557	159 156
március	833200022078	11639	101 119 858 024	11006	544 533	148 672
április	83150004264	9606	101 120 015 731	9503	553 578	141 327
május	832400029548	9741	101 120 184 418	0	554 631	93 914
június	833400021980	7512	101 120 427 696	11258	307 359	150 084
<b>Összesen</b>		<b>127716</b>		<b>2 009 774</b>	<b>6 575 624</b>	<b>17 676 367</b>

1 hónap 1 473 031  
 2022.IV.név 4 419 092

**Monori Tankerületi Központ 2022. üzemeltetési díj**

havi 3 781 520 Ft  
 éves 45 378 240 Ft

**csökkentett**

Ft 2 308 490 Ft  
 Ft 40 959 150 Ft

Kelt: Alsónémedi, 2023. november 27.

.....  
 ABEVA Kft. ÉVA  
 ALSÓÜZEMELTETŐ BERTUHÁZÓ ÉS  
 SZENOSÍTÓ MFT.  
 képviseli: Horváth Miklós  
 2351 Alsónémedi, Fő út 54.  
 Adószám: 14325612-2-13  
 Cégj.sz.: 13-09-120329

Kelt: Mór, 2023. november 29.  
 .....  
 Monori Tankerületi Központ  
 Megbízó  
 Dr. Hrutkáné Molnár Mónika Katalin  
 tankerületi központ igazgató



pénzügyileg: .....  
 Hadnagy Judit  
 pénzügyi ellenjegyző  
 jogilag: .....  
 dr. Spiegler-Molnár Mercédesz  
 jogi ellenjegyző

2023 NOV 29.

2023 NOV 29.

ALSÓNÉMEDI SZÉCHENYI ISTVÁN ÁLTALÁNOS ISKOLA

I. ÜZEMIDŐ KALKULÁCIÓ

I.A.

Hónap	Használat	
	napok száma	használt órák száma
október	31	744
november	30	720
december	31	744
január	31	744
február	28	672
március	31	744
április	30	720
május	31	744
június	30	720
július		28
augusztus		210
szeptember	30	720
összesen:	303	7272

Az ABEVA Kft.(Abéva) és a Mönori Tankerületi Központ(MTK) közötti üzemidő adott időszakra (havi, negyedéves, féléves) történő megállapításához:

I. A napi üzemidő(00:00-24:00) megoszlása a Felek között a tényleges használati idő és a használaton kívüli idő alapján és Felek közötti használat arányában kerül megállapításra

1.1. tényleges használati idő (07:00-22:00) 15 óra ebből

Abéva használat 16:00-22:00 6 óra és MTK használat 07:00-16:00 - 9 óra

1.2. használaton kívüli idő (22:00-07:00) 9 óra amely a használat arányában - 6/9 azaz 40 % / 60 % - a Felek között kerül megosztásra

Abéva 22:00-07:00 óra között 3,6 óra MTK 22:00-07:00 óra között 5,4 óra

1.3. Összegezés (00:00-24:00)

Abéva 6 és 3,6 összesen 9,6 óra MTK 9 és 5,4 összesen 14,4 óra

I.B.

ÜZEMIDŐ kimutatás	időszak	óra	nap	óra	%-os megoszlás
ABÉVA bérletmennyre eső üzemidő	16:00 - 22:00;22:00-07:00	9,6	303	2908,8	40,00%
Iskola bérletmennyre eső üzemidő	07:00 - 16:00;22:00-07:00	14,4	303	4363,2	60,00%
Összesen:		24	303	7272	100,00%

II. TERÜLETI / LÉGKÖBDMÉTER ARÁNY KALKULÁCIÓ

II.A. Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek alapterület és légköbméter kalkuláció

Épület	Helyiség	Alapterület	Magasság	Légköbméter
ÚJ ÉPÜLET	főldszint öltözők, mosdók	83,01	3	249,03
SPORTCSARNOK	1. emelet öltözők, mosdók	123,26	3	369,78
SPORTCSARNOK	főldszint sportpálya	1 183,32	10	11 833,20
SPORTCSARNOK	főldszint öltöző, mosdó	127,31	3	381,93
SPORTCSARNOK	főldszint sport szertárak	100,62	3	301,86
Összesen		1 617,52		13 135,80

Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek alapterület:

1 617,52 m2

**II.B. Sportszarnok + kiszolgáló helyiségek terület és léggöbméter arányok**

Terület megnevezése	Alapterület	Alapterület (%)	Megasság	Léggöbméter	%-os
Sportszarnok + kiszolgáló helyiségek	1 617,52	22,65%	változó	11 952,48	41,91%
Intézményi Közmű Kiszolgálással érintett fennmaradó része konyha, büfé és szolgálati lakás nélkül	5 523,23	77,35%	3	16 569,69	58,09%
Közmű kiszolgálással érintett összes épület konyha, büfé és szolgálati lakás nélkül	7 140,75	100,00%	változó	28 522,17	100,00%

Sportszarnok + kiszolgáló helyiségek alapterület arány:

22,65%

Sportszarnok + kiszolgáló helyiségek léggöbméter arány:

41,91%

**III. KÖLTSÉGMEGOSZTÁS**

A használati idő és a használati rész(Sportszarnok és részei) előzőekben megállapított arányai alapján a közüzemi díjak költségeinek %-os megosztása az ABÉVA. és a MTK között:

Megjegyzés: a konyhai almerő által mért fogyasztás a teljes havi fogyasztás a teljes havi számlából levonásra kerül, mert az kizárólag az Abéva Kft-t terheli.

ÁRAM	lásd: I.B. táblázat		lásd: II.B. táblázat		Költség%
	Sportszarnok Üzemítő %	Sportszarnok Alapterület %	Sportszarnok Alapterület %	Fennmaradó rész %	
ABÉVA Kft-re eső áram költség %	40,00%	22,65%	22,65%	9,06%	9,06%
Monori TK-ra eső áram költség %	60,00%	22,65%	77,35%	90,94%	90,94%
Összes	100,00%			100,00%	100,00%

FÖLDGÁZ	lásd: I.B. táblázat		lásd: II.B. táblázat		Költség%
	Sportszarnok Üzemítő %	Sportszarnok Léggöbméter %	Sportszarnok Léggöbméter %	Fennmaradó rész %	
ABÉVA Kft-re eső földgáz költség %	40,00%	41,91%	41,91%	16,76%	16,76%
Monori TK-ra eső földgáz költség %	60,00%	41,91%	58,09%	83,24%	83,24%
Összes	100,00%			100,00%	100,00%

**IV. A nyári időszak(2023.július-augusztus) közüzemi díjak megállapításának szabályai**

IV.1. Az Abéva fizeti a két hónap tényleges fogyasztását, amibe nem tartozik bele az alapdíj

IV.2. Az alapdíjak aránya igazodik a 2 hónap össz óraidejéhez ( 62 nap x 24 óra) illetve az Abéva által ténylegesen használt időhöz (238 óra - lásd.I.A. táblázat), amely alapján:

Abéva 238/1488 óra = 16% MTK fennmaradó 84%

Kelt: Alsónémedi, 2023. november 27.

*Dr. Hruškáné Molnár Mónika*  
 ABÉVA Kft. ALSÓNÉMEDI DERUHÁZÓ ÉS  
 ÜZEMELTETŐ Kft.  
 Képviselet: Hruškáné Molnár Mónika  
 ügyvezető: Horváth Miklós  
 Adószám: 14325612-2-13  
 Cégj.sz.: 13-09-120329

Kelt: Monor, 2023. november 29.  
*Dr. Hruškáné Molnár Mónika*  
 Monori Tankerületi Központ  
 Megbízó  
 Dr. Hruškáné Molnár Mónika Kakalák  
 Tankerületi központ igazgató  
 képviseli:

Monori Tankerületi Központ ellenjegyzések:

Kelt: Monor, 2023. november 29.

penzügyileg:

jogilag:

*Judit*  
 Hadnagy Judit  
 pénzügyi ellenjegyző  
 2023 NOV 29.

*Dr. Spiegler-Molnár*  
 dr. Spiegler-Molnár  
 jogi ellenjegyző