

TK/126/00034-15/2023

Üzemeltetési szerződés egységes szerkezetbe foglalva
az Üzemeltetési szerződés 2023. november^{29.} napján aláírt, 2022. október 01-től
hatályos módosításával

A módosítással érintett új szöveg dőlt betűvel szedve

amely létrejött egyrészről a

Monori Tankerületi Központ

(székhelye: 2200 Monor, Petőfi Sándor utca 28.,

adóigazgatási azonosító száma: 15835310-2-13,

Előirányzat-felhasználási

keretszámla szám: 10032000-00336688-00000000,

ÁHT azonosítója: 361628,

KSH statisztikai számjele: 15835310-8412-312-13,

képviseli: dr. Hrutkáné Molnár Monika Katalin tankerületi központ igazgató)

mint megbízó (a továbbiakban Megbízó),

másrészről a(z)

ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

(rövidített elnevezése: ABÉVA Kft.,

székhelye: 2351 Alsónémedi, Fő út 54.,

cégjegyzékszám: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
13-09-120329,

adószáma: 14325612-2-13,

képviseli: Horváth Miklós ügyvezető,

pénzforgalmi jelzőszáma: 10402881-00026516-00000000)

mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető),

- Megbízó és Üzemeltető a továbbiakban együttesen: Felek –

között a keltezés szerinti helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy az ABÉVA Kft. – a jelen szerződésben Üzemeltető – kizárólagos tulajdonát képezi az alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662. helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan egészhez viszonyított 7336/10000-ed tulajdoni illetősége, amely tulajdoni illetőségéből, az ABÉVA Kft. 2017. január 01. napjától határozatlan időtartamra szólóan, az azon belül megjelölt bérleti időszakokra bérbe adta a Monori Tankerületi Központnak – a jelen szerződésben Megbízó – az alábbi Bérleményt (a továbbiakban: Bérlemény) a Bérleti szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon 1. számmal jelölt és vastag vonallal körbehatárolt ingatlanrészt, azzal, hogy az ezen a bérleményi területen lévő iskolai büfé nem képezi a bérlet tárgyát (egyebekben nem képezi továbbá a bérlet tárgyát az iskolai büfén túl az egyébként az ABÉVA Kft. tulajdoni illetőségéhez tartozó 1. számmal jelölt és vastag vonallal körbehatárolt bérleményi területen kívül található konyha épületrész és az úgynevezett szolgálati lakás épületrész sem) és a Bérleti szerződés 2. számú mellékletében szereplő és az egész iskola épületben szétszórtan fellelhető ingóságokat. A 2. számú melléklet 7117 157 B C 10125, 7117 157 B E 10128, 7117 157 B A 10122, 7117 157 R B 10126 azonosító számmal ellátott, nem felülírható optikai adathordozón (CD vagy DVD) kerül rögzítésre.

Az itt megjelölt Bérleti szerződés és annak 1. és 2. számú melléklete jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.2. Felek továbbá kijelentik, hogy az 1.1. pontban is megjelölt, alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662. helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan azon részei, amelyek nem képezik az 1.1. pontban megjelölt Bérleti szerződés tárgyát valamint az ABÉVA Kft. 1.1.pontban megjelölt tulajdoni illetőségéhez tartozó iskolai büfén, konyha- épületrészen, és az úgynevezett szolgálati lakás épületrészen kívül az ingatlan minden egyéb része, beleértve az iskola udvarát is és az iskola előtti utcarészt is az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) egészhez viszonyított 2664/10000-ed tulajdoni illetőségéhez tartoznak, amely ingatlanrészek tekintetében Megbízó ingyenes vagyionkezelői joggal rendelkezik.

2. A szerződés tárgya

2.1. A jelen szerződés tárgya:

2.1/a) az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény (a Bérleti szerződés szerinti ingók is), amelyet a jelen szerződés Megbízója mint bérlő az 1.1. pontban megjelöltek szerint bérel,

és

2.1/b) az 1.2. pontban megjelölt Önkormányzati tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrészek és az ahhoz tartozó ingóságok, amelyeken a jelen szerződés Megbízójának az 1.2. pontban megjelöltek szerint ingyenes vagyionkezelői joga van,

üzemeltetése.

A jelen szerződés a 2.1./a) és 2.1/b) pontjaiban meghatározott ingatlanrészeket a továbbiakban együtt: Ingatlanként vagy Üzemeltetési Területként is említi.

2.2. A Megbízó megbízza az Üzemeltetőt 2017. január 01. napjától határozatlan időtartamra a jelen szerződés 2.1./a) és 2.1./b) pontjaiban meghatározott Ingatlan jelen szerződésben foglaltak szerinti üzemeltetési feladatainak ellátásával, azzal, hogy minden év július és augusztus hónapokra (továbbiakban: Üzemeltetési Időszak) a jelen Szerződés szerinti üzemeltetési feladatok tekintetében a 2.1./a) pontban megjelölt Ingatlan részekre az Üzemeltetőnek szolgáltatási kötelezettsége nincs. A megbízást Üzemeltető elfogadja.

2.3. Az Üzemeltetési Feladatok részletes leírását a jelen szerződés 4. pontja tartalmazza.

3. Üzemeltetési díj, fizetési feltételek

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-harminchárromezer-hatszáznyolcvan forint + 27% ÁFA/9 hónap, a havonta fizetendő díj 3.781.520,- Ft. + 27% ÁFA/hónap, azaz hárommillió-hétszáznyolcvanegyszer-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

A

u

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 díjakra benne foglaltatik a szolgáltatók által felszámított egyéb díjaknak, alapidíjaknak, 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.

3.2. Az Üzemeltetési Díj tekintetében a számlák forintban kerülnek kibocsátásra.

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.

3.4. 2017. január 01. napjától a jelen szerződésnek a szerződő felek által történt aláírásának napjáig esedékessé vált Üzemeltetési Díjat a jelen szerződés valamennyi fél által történt aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles Megbízó egy összegben Üzemeltető számára a 3.3 pontban meghatározott bankszámlájára átutalni. Ha a Megbízó a jelen pontban megjelölt határidőre nem teljesíti a jelen pontban meghatározott fizetési kötelezettségét a Megbízó késedelembe esik és a jelen szerződés valamennyi fél által történt aláírását követő 16. (tizenhatodik) naptól kezdődően a Megbízó köteles a hátralékos összegre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.

3.5. Amennyiben Megbízó az Üzemeltetési Díj havonta esedékes részét legkésőbb az 5.2. d) pontban meghatározott határidőben nem fizeti meg Megbízott részére, köteles a hátralékos összegre a Ptk. 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni, egészen az

esedékes Megbízási Díj megfizetésének időpontjáig, vagy a szerződés bármely módon történő megszűnéséig .

3.6. Amennyiben a szerződés megkötésekor hatályos ÁFA szabályozás a szerződés hatálya alatt változik, a hatályos szabályozás a szerződés ÁFÁ-ra vonatkozó rendelkezéseit a Felek minden külön nyilatkozata, szerződésmódosítás nélkül módosítja. Amennyiben az ÁFA mértéke csökken, a szerződés bruttó értéke ennek megfelelően csökken, amennyiben az ÁFA mértéke nő, a szerződés bruttó értéke nő.

3.7. Az Üzemeltetési Díj minden naptári évben az új naptári év január 01. napjával kezdődő hatállyal automatikusan emelkedik a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelő százalékos arányban. A növekedést az Üzemeltető a közzétételt követő első esedékes Üzemeltetési Díjban jogosult érvényesíteni tárgyév január 01. napjára visszamenő hatállyal, a szerződés módosítása nélkül.

A szerződő felek az automatikus Üzemeltetési Díj emelés esetét kivéve, szükség szerint közös megegyezéssel módosíthatják az Üzemeltetési Díjat, különösképpen az adójogszabályok vagy egyéb gazdasági szabályozók változása vagy valamely rendkívüli esemény vagy rendkívüli gazdasági esemény bekövetkezése esetén.

4. Az üzemeltetési feladatok

4.1. Megbízó az Üzemeltetési Terület teljes körű üzemeltetési feladatai ellátásával bízta meg Üzemeltetőt, melyek különösen

- az Ingatlan naponta 1 (egy) alkalommal történő takarítása, és az ennek kapcsán felmerülő és egyéb szükséges anyagok (papírtörölő, WC papír, tisztítószer, stb.) beszerzése, amely magában foglalja az ezzel összefüggésben felmerülő munkadíjat is, azzal, hogy Üzemeltető köteles az Ingatlan folyamatos tiszta használatra alkalmas állapotát fenntartani,
- a teljes tanítási idő alatt 1 (egy) fő takarító folyamatos jelenlétének biztosítása,
- az Ingatlan előtti kövezett rész, illetve az Ingatlan kövezett belső udvarának takarítása legalább naponta 1 (egy) alkalommal, és ezen területekről télen a hó folyamatos eltakarításának biztosítása,
- az eddigi évek gyakorlata alapján 7:00 és 17:00 óra között portaszolgálatot teljesítő biztonsági őr alkalmazása,
- az Ingatlan udvarán található fajátékok karbantartása, napi rendszerességgel történő ellenőrzése kizárólag a fajátékok Megbízó által történő felújítását, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát követően,
- a műszaki berendezések időszakos, gyártó, illetve jogszabályok által előírt gyakoriságú ellenőrzése,
- a zöldfelületek és sportpálya hetente történő takarítása és karbantartása,
- az Ingatlan üzemeltetés személyi feltételeinek biztosítása,
- az Ingatlan napi használatával kapcsolatos, a természetes elhasználódásból eredő meghibásodások karbantartási munkái, mint például a természetes elhasználódásból eredően

elromlott izzók cseréje, zárcsere, csapcsere vagy ezek javításai, szükség esetén az érintett tantermek illetve egyéb helyiségek – nyári iskolai szünet ideje alatti – tisztasági festése.

4.2. *Az Üzemeltetési Díj magában foglalja az Ingatlan üzemeltetésével járó anyagi költségeket, az ezért járó munkadíjat, valamint az Ingatlan egésze tekintetében fizetendővezetékes víz, csatorna, szemétszállítás díját.*

4.3. Az üzemeltetési feladatok körébe nem tartoznak bele különösen az alábbiak:

- a nem rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése, mindez a Megbízó kötelezettsége, függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy vagy ismeretlen személy magatartására vezethető vissza,
- az Ingatlan átalakítása, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyakkal azokhoz történő rögzítésével járó műveletek,
- érték növelő beruházások (pl. új klíma berendezés beszerzése, felszerelése, nyílászáró cserék (anyag- és munkadíja), árnyékoló berendezések elkészítése, felszerelése, új bútorzat beszerzése, stb.), felújítás (burkolatcserék, ingatlanrészek, helyiségek felújítása, rendeltetésszerű használat során elhasználódott ingóságok pótlása, újra történő cseréje stb.) elvégzése (az itt felsoroltak anyag- és munkadíja).

A fentiek elvégzésével az Megbízó a költségek viselése mellett külön szerződésben megbízhatja az Üzemeltetőt.

4.4. Üzemeltető köteles az Üzemeltetési Területet a tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírásokra figyelemmel üzemeltetni, továbbá ezeket az előírásokat, szabályokat üzemeltetési feladatok ellátása során betartani és betartatni.

4.5. A jelen szerződésben meghatározott feladatokat az Üzemeltető úgy köteles teljesíteni, hogy a Megbízó folyamatos működése biztosított legyen az Üzemeltetési Időszakban.

4.6. Az Üzemeltetőnek jogában áll alvállalkozót igénybe venni. Üzemeltető az alvállalkozók magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért.

4.7. A Megbízónak jogában áll az alvállalkozó által az üzemeltetési feladatok ellátásával megbízott bármely további alvállalkozó ellen kifogást emelni, illetve annak hibás teljesítése esetén az Üzemeltetőt kijavításra kötelezni. Amennyiben a Megbízó 2 (kettő) egymást követő hónapon belül legalább 3 (három) alkalommal megalapozott kifogást emel az adott közvetlen vagy közvetett alvállalkozó ellen, az Üzemeltető köteles az alvállalkozó által az üzemeltetési feladatok ellátásával megbízott alvállalkozó más alvállalkozóra történő lecseréléséről gondoskodni.

4.8. Megbízó jogosult az üzemeltetési feladatok ellátásával összefüggő munkavégzés szakszerűségét bármikor ellenőrizni. Az ellenőrzéskor Üzemeltető köteles a Megbízó részére a Megbízó által kért, szükséges információkat megadni, az ellenőrzés lefolytatását elősegíteni, Megbízó képviselőit az Ingatlanba beengedni.

5. Szerződésszegés és következményei, kötbér, kártérítés

5.1. Üzemeltető szerződésszegést követ el különösen, de nem kizárólagosan, ha a szerződés olyan okból, amelyért Üzemeltető felelős, meghiúsul;

5.2. Felek jelen szerződést, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondhatják. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha

a) Üzemeltető a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit ismételt, írásbeli felszólítást követő, az eset összes körülményére tekintettel ésszerű határidőn belül nem szerződés szerint teljesíti;

b) Megbízó hibájából a teljesítés ellehetetlenül;

c) Felek bármelyike megsérti titoktartási kötelezettségét, a másik fél jó hírnevét vagy gazdasági érdekeit;

d) Megbízó Üzemeltetési Díj fizetési kötelezettségének Üzemeltető ismételt, írásbeli, 15 (tizenöt) napos póthatáridőt biztosító felhívása ellenére sem tesz eleget.

5.3. Üzemeltető szerződésszegése esetén Megbízó az alábbi szankciókat érvényesítheti:

a) meghiúsulás esetén meghiúsulási kötbér követelhető és elállhat a szerződéstől;

b) késedelem esetén késedelmi kötbér követelhető;

c) kártérítés érvényesítése;

d) a jelen szerződés 5.2. pontjában meghatározott azonnali hatályú felmondással, illetve elállással élhet.

5.4. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés teljesítése az Üzemeltető felelősségi körében meghiúsul, és azonnali hatállyal felmondásra kerül (együttes feltétel), úgy Üzemeltető a Megbízó részére a havi Üzemeltetési Díj 30%-ának (harminc százalékának) megfelelő mértékű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

5.5. Amennyiben az Üzemeltető a 4. pontban rögzített feladatait nem látja el legkésőbb az 5.2./a) pontban megjelölt határidőben, úgy köteles naponta 20.000,- Ft, azaz húszezer forint összegű kötbér Megbízó részére történő megfizetésére a késedelem teljes idejére egészen az adott feladat ellátásáig, vagy a Szerződés bármely módon történő megszűnéséig.

5.6. A Megbízó a kötbér összegén túl minden esetben jogosult a szerződésszegéssel okozott, a kötbér összegén felül jelentkező kárának a megtérítésére is.

5.7. A Felek rögzítik, hogy Üzemeltető a kötbér összegét a Megbízó felszólításától számított 8 (nyolc) napon belül köteles a Megbízó bankszámlájára átutalni, illetve a Megbízó választása szerint jogosult a kötbér igényét Üzemeltető részére a jelen szerződés szerint fizetendő költségtérítésből történő levonás útján vagy a Megbízóval szemben fennálló bármely más követelésébe történő beszámítással érvényesíteni.

A Megbízó a fentiekén túlmenően is jogosult az Üzemeltetőtől a kötbér összegét meghaladó kárának a megtérítését követelni.

6. A szerződés időtartama, módosítása, megszűnése

6.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2017. január 01. napjától határozatlan időre jön létre.

Tekintettel a szerződés aláírásának időpontjára, felek rögzítik, hogy jelen szerződés a korábbi szóbeli megállapodásuk utólagos, teljes körű írásba foglalása.

6.2. A Felek közötti jelen szerződésen alapuló jogviszony megszűnik

- a) bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével;
- b) amennyiben Megbízó köznevelési feladat ellátása az Üzemeltetési Területen megszűnik;
- c) a teljesítés lehetetlenné válásával;
- d) Felek közös megegyezésével;
- e) bármely fél rendes felmondásával;
- f) az arra jogosult azonnali hatályú felmondásával;
- g) Amennyiben a Felek között az Üzemeltető tulajdonát képező, a szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlanrész tekintetében megkötött bérleti szerződés bármilyen okból megszűnik.

6.3. Azonnali hatályú felmondásra bármelyik fél részéről akkor kerülhet sor, ha a másik fél jelen szerződésből, vagy a vonatkozó jogszabályokból fakadó lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal megszegi, az arra vonatkozó írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn, legfeljebb azonban 10 (tíz) munkanapon belül a szerződésszerű állapotot nem állítja helyre. (Az írásbeli felszólításnak tartalmaznia kell a következményekre vonatkozó figyelmeztetést.) A szerződés azonnali hatállyal való megszüntetése azonban nem érinti feleknek azt a jogát, hogy esetleges kárigényüket a Ptk. szerint érvényesítsék.

6.4. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél legalább 3 (három) hónapos felmondási idővel jogosult a rendes felmondás jogát gyakorolni azzal, hogy a felmondási idő utolsó napja nem lehet korábbi, mint a folyamatban lévő tanítási év utolsó napja. Utolsó napnak felek az adott tanév évzáró ünnepségének napját tekintik.

6.5. Felek a rendes, vagy azonnali hatályú felmondást a másik fél 7.2. pontban megadott címére továbbított tértivevényes, ajánlott levél formájában kötelesek megküldeni.

6.6. A jelen szerződés módosítása, kiegészítése az általános polgári jogi szabályok szerint kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban, a Felek erre jogosult képviselőinek aláírásával érvényes.

7. Kapcsolattartás

7.1. Felek kifejezetten megállapodnak egymással, hogy az egymás részére a 7.2. pontban meghatározott postázási címre küldött tértivevényes, ajánlott levél (a továbbiakban: Levél) esetében, a Levelet a kézbesítés megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintik. Megállapodnak továbbá a Felek, hogy egymás felé történő írásbeli

nyilatkozataikat, közléseiket postai Levél útján kötelesek eszközölni a jelen pontban foglaltak szerint a képviseltre jogosultjaik aláírásával.

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.

7.3. A kapcsolattartásra kijelölt személyében és egyéb adataiban történő változásról a Felek kötelesek egymást 2 (kettő) munkanapon belül Levélben értesíteni. Bármelyik Fél értesítési címének változása esetén az új cím bejelentéséig a régre küldött bármely küldemény akkor is kézbesítettnek tekintendő és joghatályos, ha annak tértivevénye „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza.

7.4. A teljesítés során Felek kötelesek egymással együttműködni, továbbá kötelesek a szükséges egyeztetéseket lefolytatni, és az elvárható szakmai támogatást egymásnak megadni, illetve igénybe venni. Felek úgy rendelkeznek, hogy Megbízó részéről a teljesítés igazolására az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola mindenkor intézményvezetője (a továbbiakban: Intézményvezető) jogosult, aki a tárgyhónap utolsó munkanapján köteles a teljesítési igazolást külön okiratba foglaltn az Üzemeltető részére kiadni vagy a teljesítést megtagadni, a megtagadást részletesen indokolni kell. Az Intézményvezető kizárólag akkor tagadhatja meg a teljesítés igazolását, ha az Üzemeltető igazolható módon súlyosan és ismételten megszegte a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét és a szerződésszerű állapotot az Üzemeltető a Megbízó ismételt, írásbeli, 15 (tizenöt) napos póthatáridőt biztosító felhívására sem állítja helyre .

7.5. Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződés tartalma és a Feleknek egymás tevékenységével kapcsolatos információi is üzleti titoknak minősülnek, a szerződés tartalmáról és a másik fél üzleti és gazdasági tevékenységével kapcsolatban szerzett ismereteiről külső harmadik személy számára csak a másik szerződő fél előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki információ.

7.6. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi tény, körülmény és információ tekintetében a szerződés időtartama alatt és azt követően is titoktartási kötelezettség terheli.

7.7. A jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelezettség Feleket kizárólag annyiban terheli, amennyiben a Felek a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a jelen szerződéssel összefüggő adatok harmadik fél részére történő kiadására, tájékoztatási és közzétételi kötelezettségük teljesítésére nem kötelesek.

8. Vis maior

8.1. Egyik fél sem sújtható kártérítéssel, kötbérrel, késedelmi kamattal, a szerződéstől történő elállással, vagy a szerződés azonnali hatályú felmondásával, ha a késedelmes teljesítés vagy megghiúsulás vis maior eredménye. Jelen pont értelmezése szempontjából a vis maior olyan esetekre vonatkozik, amely a Felek akaratán kívül következik be, nekik fel nem róható. Ilyen esetek lehetnek pl. sztrájk, háború, vagy forradalom, tüzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások vagy a szolgáltatás teljesítését objektíven lehetetlenné tevő rendkívüli időjárási állapot. A vis maiornak közvetlen összefüggésben kell lennie a Felek tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel.

8.2. Vis maiorra a Felek csak akkor hivatkozhatnak, ha ajánlott levélben értesítik a másik Felet a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról.

8.3. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 30 (harminc) napot, Feleknek jogában áll – számukra hátrányos jogkövetkezmények nélkül – a teljes szerződéstől elállni oly módon, hogy a másik Félnek erről értesítést küldenek.

9. Vegyes rendelkezések

9.1. A jelen szerződés egyes rendelkezései egymással összhangban értelmezendők, és amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése vagy egy beazonosítható rész érvénytelennek bizonyul, akkor az ilyen érvénytelenség nem érintheti a jelen szerződés többi rendelkezését vagy annak beazonosítható részeit.

9.2. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a jelen jogügyletre vonatkozóan a fentiek teljesen és kizárólagosan testesítik meg a közöttük létrejött megállapodást, amely megelőz és leront, illetőleg hatálytalanít minden, a jelen szerződés tárgyában a Felek között korábban született szóbeli vagy írásbeli megállapodást, javaslatot, tervezetet, kötelezettségvállalást és egyéb kommunikációt.

9.3. Egyik fél sem ruházhatja át vagy engedményezheti bármely, a jelen Szerződésből eredő jogát vagy kötelezettségét a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

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.

9.6. Felek kijelentik, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó jogi személyek, s hogy képviselőben nem korlátozott vezető tisztségviselőjük útján a jelen szerződést jogosultak aláírni.

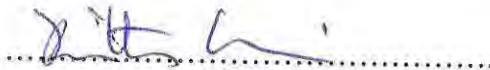
9.7. A Felek a jelen, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződés aláírásakor az elszámolásokat és a keletkezett fizetési kötelezettségeket és azok határidőit külön okiratban rendezik.

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.

Kelt: Alsónémedi, 2023. november 27.

Kelt: Monor, 2023. november 29.



ABÉVA Kft.
Üzemeltető

képviseli: Horváth Miklós
ügyvezető

ABÉVA
ALSÓNÉMEDI BERUHÁLÓ ÉS
VAGYONHASZNÁLÓ KFT.
2351 Alsónémedi, T-9 2/54.
Adószám: 14351713-2-13
Cégl.sz.: 13-09-120329



Monori Tankerületi Központ
Mebízó

képviseli: dr. Hrutkáné Molnár Monika
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		Hónap		Gáz		Összesen
	számlaszám	Fogyasztás	2021/2022	számlaszám	Fogyasztás		
		kWh			Ft	MJ	
július	83170003717	5799	395 242	101 118 342 317	167758	923 264	
augusztus	834100012593	6330	416 643	101 118 432 135	301344	1 583 676	
szeptember	833000020533	10802	602 246	101 118 660 144	348141	1 815 018	
október	830600075539	11442	633 611	101 118 872 570	435733	2 261 842	
november	832400026221	13964	736 655	101 119 225 609	306416	1 618 444	
december	833000021984	12066	658 798	101 119 324 519	287959	1 526 613	
január	832200027780	15323	500 771	101 119 499 931	117543	678 733	
február	832900024081	13492	671 557	101 119 690 219	13113	159 156	
március	833200022078	11639	544 533	101 119 858 024	11006	148 672	
április	83150004264	9606	553 578	101 120 015 731	9503	141 327	
május	832400029548	9741	554 631	101 120 184 418	0	93 914	
június	833400021980	7512	307 359	101 120 427 696	11258	150 084	
Összesen		127716	6 575 624	Összesen	2 009 774	11 100 743	17 676 367

1 hónap
2022.IV.név

1 473 031
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.

[Signature]
ABEVA Kft. ABÉVA
Üzemeltető
ügyvezető elnök: Horváth Miklós
Adószám: 14303813-S-13
Cégl.sz.: 13-03-120329

Kelt: Monor, 2023. november 29.
[Signature]
Monori Tankerületi Központ
Mebízó
Dr. Hrutkáné Molnár Mónika Katalin
tankerületi központ igazgató

Monori Tankerületi Központ ellenjegyzések
Kelt: Monor, 2023. november 29.

pénzügyileg: *[Signature]*
Hadhágyi Ádám
pénzügyi ellenjegyző
2023. NOV 29.
jogilag: *[Signature]*
Horváth Miklós
jogilag: *[Signature]*
2023. NOV 29.

ALSÓNÉMEDI SZÉCHENYI ISTVÁN ÁLTALÁNOS ISKOLA
I. ÜZEMIDŐ KALKULÁCIÓ

I.A.

Hónap	Használat		
	napok száma	használt órák száma	összesen óra
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	238	7272

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

I. A napi üzemidő(00:00-24:00) megosztása 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. Összegzés (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 megvezetés
ABÉVA bérletményre eső üzemidő	16:00 - 22:00:22:00-07:00	9,6	303	2908,8	40,00%
Iskola bérletményre 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	földszint öltözők, mosdók	83,01	3	249,03
SPORTCSARNOK	1. emelet öltözők, mosdók	123,26	3	369,78
SPORTCSARNOK	földszint sportpálya	1.183,32	10	11.833,20
SPORTCSARNOK	földszint öltöző, mosdó	127,31	3	381,93
SPORTCSARNOK	földszint sport szertárak	100,62	3	301,86
Összesen		1.617,52		13.135,80

II.B. Sportszarnok + kiszolgáló helyiségek terület és légköbméter arányok

Terület megnevezése	Alapterület	Alapterület (%)	Magasság: változó	Légköbméter	%-os
Sportszarnok + kiszolgáló helyiségek	1 617,52	22,65%		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 légköbméter arány: **41,91%****III. KÖLTSÉGMEGOSZTÁS**

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

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

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

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

IV.2. Az alaptíj 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.

András Csécsé
 ABÉVA Kft. ALSÓNÉMEDI BERUHÁZÓ ÉS
 ÜZEMELTETŐ
 képviseli: Horváth Miklós ONHASZNOSÍTÓ KFT.
 ügyvezető 2351 Alsónémedi, Fő út 54.
 Adószám: 14325612-2-13
 Cégj.sz.: 13-09-120329

Kelt: Monor, 2023. november 29.
Hadnagy Judit
 Monori Tankerületi Központ
 Megbízó
 Dr. Hrutkáné Molnár-Moskó Katalin
 tankerületi központ igazgató

Monori Tankerületi Központ ellenjegyzések:

Kelt: Monor, 2023. november 29.

pénzügyileg:

jogilag:

Hadnagy Judit
pénzügyi ellenjegyző

2023 NOV 29.

2023 NOV 29.

dr. Spiegler-Molnár Mercédesz
jogi ellenjegyző