

## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Szentendre Város Önkormányzata (2000 Szentendre, Városház tér 3.) mint Tulajdonos (képviseli: \_\_\_\_\_ polgármester), másrészről a \_\_\_\_\_ . (.), cégjegyzékszám, adószám: \_\_\_\_\_, mint Üzemeltető között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll, forgalomképtelen törzsvagyonként az üzemeltetés tárgyát képező a szentendrei 1038. hrsz-ú 1281 m<sup>2</sup>-es vásárter megjelölésű ingatlan, melyen jelenleg 65 db árusításra alkalmas asztal található.

1/a. Szentendre Város Önkormányzata a mindenkori üzemeltető használatába ad 20 db asztalt, melyek karbantartása, őrzése, és sérülése esetén esetleges javítása a piac mindenkori üzemeltetőjét terheli.

2. Tulajdonos üzemeltetés céljából használatba adja az 1. pontban megjelölt vásárteret, a hozzá tartozó 13 m<sup>2</sup> alapterületű gombavizsgáló helyiséget, továbbá a WC helyiséget.

Az üzemeltetési szerződést felek, 2010 március 8-tól 2015. március 1-ig tartó határozott időtartamra kötik. Üzemeltetőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az ingatlannal kapcsolatos jogok, terhelik az arra vonatkozó kötelezettségek. (ld. 6. pont)

A birtokbaadásról felek külön jegyzőkönyvet készítenek. .

3. Üzemeltető évi .....Ft+ÁFA üzemeltetési díjat fizet, havi egyenlő részletekben Tulajdonos .....számú számlájára átutalással, a számla kézhezvételét követő 5 napon belül. Üzemeltető az első évet előre, egyösszegben köteles kifizetni.

4. Üzemeltető a pályázatában foglaltak szerint köteles a birtokbavételt követő egy hónapon belül a piacon lévő árusító asztalokat felújítani (deszkaburkolat csere, fémkeretek festése).

5. Üzemeltető saját költségén folyamatosan köteles gondoskodni az általa üzemeltetett piac berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, valamint a pályázatában leírt kisvárosias piackép kialakításáról, a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően. Bármilyen jogszabályváltozásból eredő átalakítás költsége kizárólag Üzemeltetőt terheli.

Üzemeltető saját költségén gondoskodik a WC és a gombavizsgáló helyiség tisztasági meszeléséről és a kisebb javításokról. Üzemeltető köteles a WC helyiséget felújítani legkésőbb a piac birtokbavételéig.

Üzemeltető köteles a piac mellett lévő a Mátyás király utca és a Bükkös patak part által határolt zöldterületet saját költségén gondozni, tisztán tartani.

Üzemeltető továbbá vállalja alkalmankénti szakértői tanácsadás biztosítását kertészeknek.

A piac működésével, üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi díjak fizetési kötelezettsége üzemeltetőt terhelik, beleértve a WC és a gombavizsgáló közüzemi díjait, valamint a takarítás költségét is, melynek oly módon köteles eleget tenni, hogy a mérőórákat, amennyiben azok külön mérést biztosítanak, és a jogszabályok alapján üzemeltető nevére átírhatóak, saját nevére íratja a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített mérőállásokkal, továbbá bemutatja a piac takarításáról és a szemét elszállításáról szóló szerződéseket.

6. Üzemeltető tudatában van annak, hogy a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelően a piac működési (létesítési) engedélyét, a szerződéskötést követő 3 hónapon belül neki kell felülvizsgáltatnia, melyhez az önkormányzat, csak a tulajdonosi hozzájárulását köteles megadni. Tulajdonos köteles a piacot üzemeltetésre haladéktalanul átadni, (birtokba adni) amennyiben Üzemeltető bemutatja a felülvizsgáltatott működési (létesítési) engedélyt, továbbá igazolja, hogy a vásárokról és piacokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. Rendelet alapján benyújtotta a piac tartására vonatkozó engedély iránti kérelmét a piac helye szerint illetékes jegyzőnél.

**7.** Üzemeltető a piacot, oly módon jogosult hasznosítani, hogy a piacon árusítók 2/3-a gyümölcsöt illetve zöldséget áruló árus, a további 1/3 egyéb termékeket kínáló árus lehet a kihelyezett 20 db asztal, valamint a piac tartozékát képező 65 db elmozdíthatatlan asztalok összegéhez viszonyítva.

Az asztalok darabszámát felek közös bejárásakor megállapították, és kijelentik, hogy azok elhelyezése megfelel az Üzemeltető által csatolt alaprajznak, mely alaprajz a szerződés mellékletét képezi.

Fentiek alapján Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben -Tulajdonos engedélye nélkül, az 1 sz. mellékletben leírtaktól eltérően alakítja ki az árusítási helyszíneket, úgy Tulajdonos jogosult az üzemeltetési szerződés azonnali hatállyal, mindenféle Üzemeltető részéről felmerülő kártalanítási igény kizárásával megszüntetni.

**8.** Üzemeltető a piacot a felülvizsgált működési engedély birtokában, és a piacfenntartókénti nyilvántartásba vételét követően, az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez a tulajdonos előzetes hozzájárulásával és Üzemeltető saját költségén történhet, anélkül, hogy az átalakítással, korszerűsítéssel tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen kötelmi jogi megtérülési igényt támasztana.

**9.** Üzemeltető köteles gondoskodni hetente két alkalommal (szerdán és szombaton) a piac nyitva tartásáról, a reggel 6.00 - 13.00 óra közötti időszakban kötelező jelleggel.

Üzemeltető szakképzett gombavizsgáló szakember működését biztosítja a nyitvatartási időben. (Amennyiben a piaci nap ünneppra esik, a piacot az ünnepet megelőző napon kell nyitva tartani.)

Üzemeltető a piaci napokon, a nyitvatartási idő alatt köteles biztosítani a WC használatát, köteles gondoskodni a piac takarításáról, téli időszakban a piac üzemeltetéséhez szükséges hó eltakarításáról és a terület síkosság mentesítéséről, valamint a hulladék elszállításáról a zárást követően haladéktalanul.

**10.** Üzemeltető a piac használati díját a pályázati vállalásának megfelelő módon jogosult kialakítani. Üzemeltető a beszedett használati díjjal szabadon rendelkezik, azonban az üzemeltetéshez kapcsolódó összes költséget, (pld. 4. és 5. pont) a bevételből fedezi.

**11.** Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben a piac üzemeltetése során megsérti a hatályos jogszabályok, vagy jelen üzemeltetési szerződés előírásait Tulajdonos a jelen megállapodást 30 napos határidővel jogosult felmondani.

**12.** A közüzemi díjak meg nem fizetése, vagy a pályázatban vállalt és 3. , 4. és 5. pontban rögzített feltételek nem teljeskörű, vagy nem megfelelő teljesítése esetén, továbbá amennyiben üzemeltető a működési engedélyt a szerződés aláírását követő 3 hónapon belül nem vizsgálhatja felül Tulajdonos jogosult jelen üzemeltetési megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

**13.** Üzemeltető kötelezettséget vállal a piac üzemeltetésével, használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi előírások maradéktalan betartására.

**14.** Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a tulajdonos hozzájárulása nélkül albérlésbe nem adhatja, azt társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személynek használatra át nem engedheti. Az ettől eltérő használói magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

**15.** Üzemeltető tevékenysége során a környéken lakók nyugalma nem zavarhatja, a vonatkozó mindenkor önkormányzati zajrendelet előírásait köteles maradéktalanul betartani. Amennyiben Üzemeltető tartósan (a tulajdonos írásbeli felszólítását követően) a lakók nyugalma zavaró tevékenységet folytat, Tulajdonos jogosult jelen megállapodást azonnali hatállyal megszüntetni.

16. Tulajdonos Üzemeltető tevékenységéért felelősséget nem vállal.

17. A megállapodás megszűnése esetén a Üzemeltető a piacot, a gombavizsgálót, a WC helyiséget és tartozékaikat jó, használható és az átadáskor rögzített állapotnak megfelelően köteles a Tulajdonosnak átadni.

18. Jelen Üzemeltetési szerződés aláírására a Polgármestert a a 11/2004. (IV.14.) KgVB+PEB sz. határozata hatalmazta fel.

19. Jelen megállapodás elválaszthatatlan 2 sz. mellékletét képezi Üzemeltető által összeállított piaci rend, melynek kötelező eleme annak meghatározása, hogy egy árus maximálisan hány folyómétert vagy négyzetmétert jogosult használni.

20. Üzemeltető a megállapodás aláírásával egyidejűleg .....-Ft, azaz négyszázezer forint óvadékot letétbe helyez Tulajdonos ..... sz számlájára, mely a nem szerződészerű teljesítésből eredő kártérítési, vagy egyéb igényekből eredő költségek megfizetését biztosítja. (Pl. Amennyiben Tulajdonos üzemeltető nem megfelelő teljesítéséből eredően megszünteti a szerződést, az új üzemeltető belépéséig ebből az összegből fizeti a piac üzemeltetését stb.) A szerződés megszűnésekor a kaució kamatmentesen kerül visszafizetésre, a szerződés megszűnését követő 15 napon belül. Üzemeltető a felhasznált óvadékot köteles kiegészíteni minden felhasználásakor .....-Ft-ra.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályai az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést - mely hat példányban, három oldal terjedelemben, egy melléklettel készült - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Szentendre,

.....

-

.....

**Tulajdonos**

**Üzemeltető**