

Hivatkozási szám:

## KÖZFELADAT ELLÁTÁSI (ÜZEMELTETÉSI) SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Szentendre Város Önkormányzat** (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószám: 15731292-2-13; statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; bankszámlaszáma: 11784009-15731292; PIR törzsszáma: 731290, képviseli: Fülöp Zsolt polgármester) mint tulajdonos (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

**Lido Sport és Szabadidő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Lido Kft., székhely: 2000 Szentendre, Must köz 4/a., adószám: 27199581-2-13, statisztikai számjel: 27199581-9311-113-01, cg. 13-09-215806, képviseli: Molnár Zsolt József ügyvezető) mint Közfeladatot Ellátó (a továbbiakban: **Közfeladatot Ellátó**)

Önkormányzat és Közfeladatot Ellátó együttesen: Felek (a továbbiakban: Felek), külön-külön: Fél (a továbbiakban: Fél)

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel

### I. A szerződés tárgya, időtartama

#### Preambulum

Felek rögzítik, hogy Önkormányzat tulajdonában áll a szerződés tárgyát képező, Szentendre, belterületi 25/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Postás strandon található, művelés alól kivett 27.783 m<sup>2</sup> alapterületű, közterület megjelölésű ingatlan, melyen 2x2 db teniszpálya (1369 m<sup>2</sup>) van. A teniszpályák mellett összesen 215,82 m<sup>2</sup> alapterületen, a 25/8 és a 83/6 hrsz-okon felépítmény-együttes áll (kiszolgáló helyiség: büfé, öltöző, nyilvános WC).

Az említett területet az elmúlt évtizedben az Önkormányzat bérleti konstrukció keretében hasznosította, először 2011 áprilisában Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 167/2011. (IV. 12.) Kt. sz. határozata alapján 2 hónapra kötött bérleti szerződéssel a Négy Évszak Sportiskola Kft. útján. Ezt követően az Önkormányzat a 289/2011. (VI. 9.) Kt. sz. határozat alapján ugyanazon bérlővel 10 évre, 2021. június 30-ig szóló bérleti szerződést kötött. Ezen bérleti jogviszony keretében bérlő a teniszpályákat korszerűsítette, a kiszolgáló helyiséget felújította és bővítette, melegkonyha éttermet és klubházat, EPDM sportpályát alakított ki. 2012. december 1-jén a bérlő cégjogi átalakulása miatt a bérleti szerződés módosításra került, a bérleti szerződésben a bérlőből kivált Dunakanyar Sport Kft. vált bérlő jogutódjává. A 10 év határozott idő elteltével – Szentendre Város Önkormányzat Polgármestere a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított jogkörben eljárva hozott 135/2021. (V.12.) sz. határozata alapján – a bérleti szerződést 3 évvel meghosszabbította azzal, hogy további hosszabbításra nincs lehetőség, a lejárat ideje 2024. június 30. A bérlő Dunakanyar Sport Kft. 2021. augusztusában átalakult Lido Sport és Szabadidő Kft-vé.

1. Az érintett közterületen lévő sporteszközök használatára a lakosság részéről folyamatosan jelentős igény mutatkozik, azonban azok üzemeltetésére az Önkormányzat jelenleg nem rendelkezik megfelelő erőforrásokkal. Hasonlóképpen gondoskodni szükséges a 2024. év második felében, valamint a 2025. évben a kapcsolódó létesítmények (nyilvános WC, öltöző, zuhanyzó) üzemeltetéséről.
2. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 2. pontja szerint a „településüzemeltetés”, az 5. pontja szerint a „környezetegészségügy (köztisztaság)”, a 15. pontja szerint a „sport, ifjúsági ügyek” a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tar-

Hivatkozási szám:

tozik. A Mötv. szerinti „településüzemeltetés” (13. § (1) bek. 2. pont) magában foglalja a közparkok és más közterületek fenntartási feladatainak ellátását. A területen megvalósuló népszerű sporttevékenységhez kapcsolódóan, illetve attól függetlenül önállóan is szükséges a Postás strandon megfelelő illemhelyet működtetni, illetve ugyancsak a sporttevékenység támogatásával függ össze a zuhanyzó, öltöző, büfé üzemeltetése.

3. A szóban forgó terület közterület megjelölése, valamint a kiszolgáló helyiségek ingatlannyilvántartásban való feltüntetésének elmaradása miatt az üzemeltetés pályáztatása aggályos lenne, az építési jogi rendezés megtörténteig nem lehetséges, ezért Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 14/2024. (I.31.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, 25/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Postás strandon található, közterület megjelölésű, valamint az azon álló meglévő felépítmény érintettsége okán a 83/6 hrsz. alatt fellelhető közterület megjelölésű ingatlanokon lévő sportlétesítmények (teniszpályák és kiszolgálóhelyiségek, valamint strand-röplabda pálya) biztonságos és folyamatos üzemeltetésének biztosítása érdekében a sportlétesítményeket és a nyilvános illemhelyet közfeladat ellátási szerződés keretében kívánja üzemeltetni a 2024. június 30-ig szóló határozott idejű bérleti szerződés bérlője, a Lido Sport és Szabadidő Kft. útján a 2024. június 30. napját követő időszakra szólóan legfeljebb 18 hónapon át, 2025. december 31. napjáig.
4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgya az Önkormányzat által a Mötv. rendelkezései szerint ellátandó helyi közügyek, valamint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok teljesítése. A Mötv. 13. § (1) bekezdés 2., 5. és 15. pontja szerint helyben biztosítható közfeladatot Önkormányzat a Közfeladatot Ellátó útján kívánja biztosítani, jelen szerződésben meghatározottak szerint.

#### **A szerződés tárgya, időtartama**

5. Felek jelen szerződést határozott időre, **2024. július 1. napjától 2025. december 31. napjáig** kötik.
6. Az Önkormányzat a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező rajzon megjelölt, az 1. pontban írt ingatlanon (Postás strand) található 1369+1250 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt, és a mellette elhelyezkedő – részben 83/6 hrsz-on álló – összesen 215,82 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan együttest (kiszolgáló helyiségek) (továbbiakban együtt: Ingatlan) üzemeltetésre átadja Közfeladat Ellátónak.
7. Felek megállapítják, hogy Közfeladatot Ellátó a 2021. november 8-án kelt bérleti szerződés alapján mint bérlő jelenleg is az Ingatlan birtokában van, azt szerződés szerűen használja és hasznosítja. Felek az Ingatlan sportoktatás, sportpálya üzemeltetés és a 3. pontban felsorolt kapcsolódó szolgáltatások céljára történő üzemeltetésre történő átadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlan állapotát, tartozékait, berendezéseit, közmű mérőóráinak gyári számát és aktuális állását.
8. Közfeladatot Ellátó vállalja a jelen szerződés szerinti közfeladatok ellátását és kijelenti, hogy az Ingatlant a jelen szerződés szerinti üzemeltetési feladat ellátására alkalmasnak találja. A Közfeladatot Ellátó kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott közfeladatok teljesítéséhez szükséges jogosultsággal és kellő szakértelemmel rendelkezik, vagy ilyen szakértelemmel rendelkező személyt alkalmaz és az erről szóló dokumentumot az Önkormányzatnak a szerződéskötéssel egyidejűleg bemutatja és a szerződés fennállása alatt az Önkormányzat kérésére igazolja.

#### **2. A közfeladat ellátással felmerülő költségek, üzemeltetési bevételek elszámolása**

9. Közfeladatot Ellátó az Önkormányzattól a közfeladatok átvállalásáért cserébe, üzemeltetési ellenérték jogcímen díjazásban oly módon részesül, hogy a közfeladat ellátással összefüggésben felmerülő szükséges kiadását (költségét, ráfordítását) 158.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 200.660,- Ft, vagyis bruttó kettőszázezer-hatszázhatvan forint erejéig Közfeladatot Ellátó havonta számított esedékeséggel levonhatja az általa az Önkormányzat javára és számlájára teljesítendő üzemeltetési bevétel-

Hivatkozási szám:

ből, és így Közfeladatot Ellátó az üzemeltetési bevételből 2024. július 1-jétől kezdődően minden hónapban 716.951,- Ft + Áfa összeget köteles fizetni az Önkormányzatnak 2025. december 31. napjáig fennállóan, azzal hogy a fizetendő üzemeltetési bevétel összege 2025. január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves átlagos infláció mértékével emelkedik.

10. Közfeladatot ellátó vállalja, hogy az Ingatlan üzemeltetése során a 9. pont szerinti üzemeltetési bevételt a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig átutalja az Önkormányzat OTP Bank NyRt-nél vezetett 11784009-15731292 számú számlájára.
11. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan közüzemi díjait (víz, szennyvíz, gáz, elektromos fogyasztás, szemétszállítás stb.) Közfeladatot Ellátó a szolgáltatók felé külön, saját nevére szóló szerződés alapján havonta tartozik megfizetni. Közfeladatot Ellátó kijelenti, hogy a 2021. november 8-án kötött bérleti szerződés alapján a közüzemi szolgáltatókkal érvényes és hatályos közüzemi szerződésekkel rendelkezik, amelyeket a jelen szerződés szerinti jogviszony fennállásáig fenntart. Közfeladatot Ellátó köteles ezen közüzemi szerződéseket a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül Önkormányzatnak bemutatni.
12. Közfeladatot Ellátó tudomásul veszi, hogy köteles haladéktalanul tájékoztatni Önkormányzatot, amennyiben neki felróható okból (pl. a közüzemi díjak nem fizetése miatt) a szolgáltató felmondja vagy megszünteti a közüzemi szerződéseket, továbbá az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját Közfeladatot Ellátó köteles viselni.
13. Közfeladatot Ellátó köteles az Ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórák hitelesítéséről, karbantartásáról, állagmegóvásáról, valamint a szolgáltató által előírt ellenőrzésről saját költségén gondoskodni. Amennyiben Közfeladatot Ellátó e kötelezettségének nem tesz eleget, Önkormányzat jelen szerződést szerződésszegés miatt rendkívüli felmondással megszüntetheti. Közfeladatot Ellátó fenti kötelezettsége elmulasztásával kapcsolatosan az Önkormányzatot ért esetleges károkért, az Önkormányzatot terhelő esetleges költségekért felelősséggel tartozik.
14. Közfeladatot Ellátó köteles félévente, minden év január 31-ig és július 31-ig Önkormányzat felé írásban igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatók felé fizetendő közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben Közfeladatot Ellátó fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és az erről szóló önkormányzati írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem teljesíti vagy tartozása áll fenn, úgy Önkormányzat jelen szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja.
15. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan üzemeltetéséhez szükséges felújítás és javítás költségét, beleértve az ár- és belvíz elhárítását vagy az azok által okozott károk helyreállítását, továbbá az Ingatlannal kapcsolatos közterheket Közfeladatot Ellátó viseli a jelen szerződés 7. pontjában rögzített, neki járó ellenértékre figyelemmel.

### **3. Az ellátandó közfeladatok köre, a közfeladat ellátás módja, részletszabályai, ellenőrzése**

16. Közfeladatot Ellátó az Ingatlant az üzemeltetéshez szükséges módon felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával és a Közfeladatot Ellátó költségén történik anélkül, hogy Közfeladatot Ellátó a felszerelt ingóságokon tulajdonjogot szerezne.
17. Közfeladatot Ellátó tudomásul veszi, hogy Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges az Ingatlanon történő minden olyan munka elvégzéséhez, amely annak állagát érinti, megváltoztatja. A tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti az Ingatlanon gyakorolt tevékenységhez, az Ingatlan átalakításához szükséges hatósági engedélyek, illetve szakhatósági hozzájárulások beszerzését, amely Közfeladatot Ellátó kötelezettsége. Az előzetes, írásbeli hozzájárulás nélkül történt átalakítás esetében Közfeladatot Ellátó köteles – Önkormányzat kívánságára – az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

Hivatkozási szám:

18. Jelen szerződés alapján Közfeladatot Ellátó az alábbi feladatokat köteles végezni:

- 18.1. a tenispályákat egész évben üzemelteti és karbantartja;
- 18.2. a tenispályák és a strandröplabdapálya közvetlen környezetében, köteles a füvet rendszeresen nyírni, kaszálni, a szemetet eltakarítani, a területet rendben tartani azzal, hogy ezen felül évente két alkalommal – április végén (május 1. napjára) és az éves sportágválasztó esemény előtt – köteles a Szentendre, belterületi 25/8 hrsz-ú ingatlan teljes területén (Postás Strand) a füvet kaszálni, levágni, a szemetet eltakarítani, a Postás Strandot rendbe tenni azzal, hogy az évi két alkalmon kívül mindezen munkákat a Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt. végzi el a 25/8 hrsz-ú ingatlanon;
- 18.3. a strandröplabda pályát karbantartja és üzemelteti. A pályán amatőr versenyeket, családi vagy városi sport napokat szervez, akár strandröplabda, akár strandtenisz sportágban. 2024. július-augusztus hónapokban lebonyolítja az első sport- vagy családi napot;
- 18.4. a zuhanyzót, öltözőt üzemelteti, karbantartja;
- 18.5. a vendéglátó egységben Sport Büfét működtet, amely közös meccsnézésnek és szurkolásnak ad helyet, nem csak tenisz sportágban, hanem bármilyen közös érdeklődést felkeltő hazai vagy nemzetközi sportesemény közvetítése során;
- 18.6. üzemelteti a kerékpáros találkozó pontot ;
- 18.7. a Magyar Tenisz Szövetséggel való szoros együttműködésben az utánpótlás nevelést fejleszti, a versenyteniszt népszerűsíti;
- 18.8. nyaranta több hétre gyermektáborokat szervez (több korosztályban);
- 18.9. a tavaszi és az őszi szezon kezdetén egy-egy nyílt napot szervez, amelyen a teniszportág iránt érdeklődők megnézhetik és ki is próbálhatják a – felnőtt és gyerek – sportágat;
- 18.10. gyermekek esetében az első próba edzést az év bármely szakában ingyenesen biztosítja;
- 18.11. korosztályos régiós és országos versenyeket rendez;
- 18.12. évente két alkalommal amatőr felnőtt és gyermek versenyt rendez;
- 18.13. az iskolai tenisz hazai országos teniszprogramot népszerűsíti, igény szerint az iskoláknak ezzel is biztosítva a szabadtéri testnevelés óra lehetőségét;
- 18.14. az amatőr tenisz életet támogatja, amatőr versenyeket szervez, a klubéletet felvirágoztatja;
- 18.15. a Speciális Olimpia Szövetséggel kapcsolatot tart, helyszínt biztosít az általuk szervezett versenyeknek, eseményeknek;
- 18.16. szentendrei székhelyét a jelen szerződés fennállta alatt mindvégig fenntartja.
- 18.17. az Ingatlanon található nyilvános illemhelyet üzemképes és tiszta állapotban tartja, a közegészségügyi és hatósági előírásoknak megfelelően üzemelteti. Felek rögzítik, hogy a város köztisztaságáról szóló 9/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet alapján az illemhely tisztántartására fokozott gondot kell fordítani. A vízöblítéses illemhelyek előterében folyóvízes kézmosó berendezést kell fenntartani, WC papírt, szappant és kézzárítót vagy papírtörölközőt kell biztosítani. A nyilvános illemhelyet a hét minden napján nyitva kell tartani március 1-től szeptember 30-ig 7.00-20.00 órák között, október 1-jétől - február 28-ig 10.00-18.00 órák között. A nyilvános illemhely bejáratánál a nyitvatartás idejét fel kell tüntetni.

19. Közfeladatot Ellátó a közfeladat ellátásával összefüggésben az Ingatlant oly módon köteles üzemeltetni, hogy mindeközben folyamatosan biztosítja a szabadidős sportolási lehetőséget elsősorban a helyi lakosság számára.

20. Közfeladatot Ellátó köteles gondoskodni az Ingatlan állagmegóvásáról, karbantartásáról, a kiszolgáló épület burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

21. Közfeladatot Ellátó kötelezettséget vállal az Ingatlan használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi és vagyónvédelmi előírások maradéktalan betartására.

Hivatkozási szám:

22. Közfeladatot Ellátó tudomásul veszi, hogy az Ingatlant csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával és csak a jelen szerződésben meghatározott funkciók céljára adhatja saját nevében bérletbe vagy harmadik személynek bármilyen jogcímen használatba. Közfeladatot Ellátó az Ingatlant apportként nem szerepeltetheti. Az ettől eltérő magatartás esetében, Önkormányzat jogosult jelen szerződés szerződésszegés miatti rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal történő megszüntetésére.
23. Közfeladatot Ellátó vállalja, hogy az Ingatlan üzemeltetésében – a Közfeladatot Ellátóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
24. Önkormányzat jogosult az Ingatlan üzemeltetését, a közfeladat ellátását, a Közfeladatot Ellátó jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Közfeladatot Ellátó köteles arra alkalmas időben az Ingatlanba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Az Önkormányzat a jelen szerződésben meghatározott feladatellátások, továbbá a kapcsolódó követelmények teljesítése kapcsán Közfeladatot Ellátó teljesítését folyamatosan nyomon követi és azzal kapcsolatban ellenőrzéseket folytat. A helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértéket meghaladóan nem zavarhatja Közfeladatot Ellátó tevékenységét. Közfeladatot Ellátó az Önkormányzat által meghatározott határidőn belül köteles az Önkormányzat által kért információt, iratot átadni, intézkedési tervet készíteni, közreműködést végrehajtani, intézkedést tűrni.
25. Közfeladatot Ellátó kötelezettségeinek elmulasztásával kapcsolatosan az Önkormányzatot ért károkért és a károkozással kapcsolatban felmerült költségekért felelősséggel tartozik.
26. Közfeladatot Ellátó köteles a tevékenységéből eredő, harmadik személyeknek okozott károkat megtéríteni.
27. Önkormányzat a Közfeladatot Ellátó tevékenységéért felelősséget nem vállal.

#### **4. A nem szerződésszerű közfeladat ellátás szankciói, a szerződés megszűnése**

28. Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést, ha Közfeladatot Ellátó
  - 28.1. Önkormányzat írásbeli felszólítása, figyelmeztetése ellenére is rongálja az Ingatlant vagy súlyosan veszélyezteti annak állagát,
  - 28.2. az őt terhelő díjakat, költségeket stb. a lejárát után közölt írásbeli felszólítás ellenére, a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg,
  - 28.3. a szerződésben foglalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem vagy nem jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően vagy nem határidőre teljesíti,
  - 28.4. vagy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél az Ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerinti átlátható szervezetnek,
  - 28.5. a jogszabályból vagy a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróható módon megszegi, vagy azt Önkormányzat által Közfeladatot Ellátóhoz intézett írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn belül sem teljesíti;
  - 28.6. csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül,
  - 28.7. tevékenységét felfüggeszti vagy tevékenységét felfüggesztik,
  - 28.8. tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozza,
  - 28.9. képviselője a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvényben meghatározott, a közélet tisztasága elleni vagy gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt jogerős ítélet, illetve gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alá kerül.

Hivatkozási szám:

29. Amennyiben Közfeladatot Ellátó a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit határidőben nem teljesíti, úgy Önkormányzat késedelmi kötbérre jogosult. A késedelmi kötbér mértéke naponta 50.000,- Ft. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesíti Közfeladatot Ellátót az alól, hogy a szerződéses kötelezettségeinek eleget tegyen. A késedelmi kötbér maximuma a meghiúsulás esetére kikötött kötbér összege. 30 napot meghaladó késedelem esetén Önkormányzat jogosult a szerződést a meghiúsulás esetére kikötött jogkövetkezmények alkalmazásával azonnali hatállyal megszüntetni.
30. Amennyiben Közfeladatot Ellátó a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeit nem a szerződésben írtaknak vagy az egyéb előírásoknak, jogszabályoknak megfelelően teljesíti és annak Önkormányzat írásbeli, határidőt is tartalmazó felhívására sem tesz eleget vagy azt nem az abban foglaltaknak megfelelően pótolja, úgy Önkormányzat hibás teljesítési kötbérre jogosult. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér mértéke naponta 100.000,- Ft. A hibás teljesítés esetére kikötött kötbér maximuma a meghiúsulás esetére kikötött kötbér ötszöröse.
31. Amennyiben a jelen szerződés teljesítése a Közfeladatot Ellátó érdekkörében felmerült bármely okból meghiúsul, ideértve azt is, ha Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal a Közfeladatot Ellátó magatartására hivatkozva felmondja, úgy Önkormányzat meghiúsulási kötbérre jogosult. A meghiúsulási kötbér mértéke 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint.
32. Meghiúsulási kötbér érvényesítése esetén Önkormányzat késedelmi és/vagy hibás teljesítési kötbérigényt nem érvényesíthet.
33. Jelen megállapodás megszűnik:
- közös megegyezéssel történő megszüntetéssel,
  - Közfeladatot Ellátó jogutód nélküli megszűnésével,
  - indokolás nélküli rendes felmondással, 90 (kilencven) napos felmondási idővel,
  - a Szerződés azonnali hatályú felmondásával a jelen Szerződésben meghatározott esetekben.
34. Közfeladatot Ellátó a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésekor az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (a kiszolgáló épületet kitakarítva, kiürítve, a falakat frissen festve, a nyílászárókat mázolvva, burkolatokat jó minőségben, az átadás-átvételnél felvett leltárban szereplő berendezési tárgyakat üzemképesen stb.) köteles Önkormányzatot visszaadni. Amennyiben Közfeladatot Ellátó ezen előírásnak nem tesz eleget, Önkormányzat jogosult azokat Közfeladatot Ellátó költségére és veszélyére elvégeztetni.
35. Közfeladatot Ellátó a jelen szerződés megszűnésekor köteles az állagsérelem nélkül elvihető dolgait az Ingatlanból elvinni. Azok a dolgok, amik állagsérelem nélkül nem vihetők el, Önkormányzat tulajdonába kerülnek. Közfeladatot Ellátó az állagsérelem nélkül el nem vihető dolgok miatt Önkormányzat felé semmiféle megtérítési igénnyel/tulajdoni igénnyel (semmilyen jogcímen) nem élhet.
36. Amennyiben Közfeladatot Ellátó a jelen szerződés megszűnésének időpontjára nem üríti ki vagy nem adja át az Ingatlant, köteles az emiatt elmaradt hasznot az Önkormányzatnak megtéríteni és a jogcím nélküli használat idejére használati díjat fizetni Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018.(X.16.) önkormányzati rendelete alapján.
37. Amennyiben Közfeladatot Ellátó az Ingatlant, az erre vonatkozó felszólításban írt megfelelő határidőn belül nem üríti ki, úgy Közfeladatot Ellátónak az Ingatlanban maradt dolgaival, ingóságaival kapcsolatban Önkormányzat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:12. § rendelkezései alapján jár el.

Hivatkozási szám:

38. Közfeladatot Ellátó a jelen szerződés megszűnésekor köteles a birtokbaadásakor rögzített óraállások megjelölésével a felhasználó, fogyasztó személyében bekövetkezett változással kapcsolatos közüzemi szolgáltató felé történő írásbeli bejelentést kitölteni és aláírni.
39. Közfeladatot Ellátó a jelen szerződés megszűnésekor köteles Önkormányzat felé igazolni, hogy közüzemi tartozása nem áll fenn. Amennyiben tartozása áll fenn, úgy köteles azt az Ingatlan visszaadásától számított legkésőbb 8 napon belül rendezni, az erről szóló igazolást Önkormányzatnak bemutatni.
40. Közfeladatot Ellátó a fenti kötelezettségeinek elmulasztásával kapcsolatosan az Önkormányzatot ért károkért felelősséggel tartozik.
41. Felek rögzítik, hogy Önkormányzatot a hátralékos üzemeltetési bevétel erejéig a Közfeladatot Ellátónak az Ingatlan területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. Önkormányzat mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha Közfeladatot Ellátó a zálogjoggal terhelt dolgot az Önkormányzat engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Önkormányzat követelheti a dolognak a Közterületet Ellátó költségén való visszaszállítását.
42. Közfeladatot Ellátó a tevékenysége során köteles betartani a hatályos jogszabályokat, így különösen a mindenkor hatályos, a zaj elleni védelem szabályozásáról szóló előírásokat.
43. Közfeladatot Ellátó kijelenti, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezet.

## **5. Egyéb rendelkezések, jognyilatkozatok**

44. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat jogosult ellenőrizni a jelen szerződésben meghatározott közfeladatok ellátását, ennek során jogosult a Közfeladatot Ellátó tevékenységéről rendszeres adatszolgáltatás teljesítését kérni, szükség szerint adatokat, dokumentumokat bekérni, valamint Közfeladatot Ellátó közfeladat ellátását ellenőrizni.
45. A Felek között jelen szerződéssel létrejött jogviszonnyal összefüggésben mindennemű értesítést, igényt vagy más jognyilatkozatot írásban kell megtenni. Bármely közlés vagy okirat, amelyet a Felek bármelyike jelen szerződés szerint vagy azzal kapcsolatban a másik Félnek, vagy valamely másik személynek ad, küld vagy kézbesít levélben történő továbbítás esetén akkor válik hatályossá, amikor az ajánlott és tértivevényes küldeményként, vagy futárszolgálat útján továbbított levelet az adott címre kézbesítették, illetve a kézbesítés sikertelensége esetén 5 munkanappal azután, hogy a kézbesítést az adott Félnek sikertelenül megkísérelték.
46. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettség-szegő fél nem hivatkozhat.
47. Felek megállapodnak, hogy a Szerződést csak írásban, jelen Szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosítják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kifejezetten kizárják. Felek a módosító megállapodáson túlmenően a Szerződés hatályos rendelkezéseit minden módosítás alkalmával, a módosításokat is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalják.
48. A kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás átvezetése nem igényli a szerződés módosítását. Az esetleges személyi változásokról Felek írásban értesítik egymást.

Felek kapcsolattartói:

Hivatkozási szám:

Önkormányzat részéről	Közfeladatot Ellátó részéről
név: Párth Szilvia vagyongazdálkodási ügyintéző	név:
telefonszám: +36 26 785-088	telefonszám:
e-mail cím: vagyongazdalkodas@szentendre.hu	e-mail cím:

49. Felek tudomásul veszik, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védeleméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) f) alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából igénybe vett magánszemélyek (a továbbiakban érintettek) személyes adatait nyilvántartják és kezelik. Felek a szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy az érintettekkel megismertették a másik fél adatvédelmi szabályzatát, adatkezelői nyilvántartását és a konkrét, szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást, így a GDPR 14. cikk szerinti tájékoztatást az érintettek részére megadták.
50. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről és minden olyan kérdéssel (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
51. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek jelen szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
52. Felek jelen szerződés megkötésekor mellőzték a versenyeztetést a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (17) bek. a) pontjára tekintettel.
53. Közfeladatot Ellátó Magyarországon a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságánál bejegyzett gazdálkodó szervezet, melyre tekintettel Közfeladatot Ellátó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.
54. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.
55. Közfeladatot Ellátó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az egyedi közzétételi listáról szóló 48/2020. (XII. 14.) önkormányzati rendelete alapján jelen szerződés megnevezését, tárgyát, a szerződést kötő felek megnevezését, a szerződéskötés időpontját és a szerződés értékét honlapján közzéteszi.
56. Közfeladatot Ellátó jelen megállapodás 1. számú melléklete szerinti nyilatkozat alapján az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezet. Közfeladatot Ellátó tudomásul veszi, hogy amennyiben már nem minősül átlátható szervezetnek, úgy erről haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni, valamint az Önkormányzat erre alapozva a szerződés rendkívüli felmondására jogosult.
57. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok, különösen a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletének szabályai az irányadók.
58. Jelen szerződés a Felek általi kölcsönös aláírással – eltérő időpontban történő aláírás esetén a későbbi aláírás napján – lép hatályba.

Hivatkozási szám:

59. Jelen szerződés aláírására a polgármestert Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 63/2024. (III.27.) Kt. sz. határozata hatalmazta fel.

Jelen szerződés 5 eredeti példányban, egymással mindenben megegyező tartalommal készült, melyből 1 példány a Közfeladatot Ellátót, 4 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal látják el.

**Szentendre, 2024. ...**

**Fülöp Zsolt**  
**polgármester**  
**Szentendre Város Önkormányzat**  
**Önkormányzat**

**Molnár Zsolt József**  
**ügyvezető**  
**LIDO Kft.**  
**Közfeladatot Ellátó**

**Melléletek:**

1. számú melléklet: 1. sz. térkép
2. számú melléklet: 2. sz. térkép
3. számú melléklet – átláthatósági nyilatkozat