



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/382 - 240 /2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023.november 22-i ülésére

Tárgy: Abéva Kft. és a Monori Tankerületi Központ közötti üzemeltetési szerződés módosítása és a közüzemi díjak elszámolásának feltételeiről történő megállapodás

Melléklet: 3 db

Előterjesztő: Horváth Miklós ügyvezető

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Előterjesztést készítette: Horváth Miklós ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést igényel!

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

A 300/2022. (X.26.) sz. önkormányzati határozatban elfogadásra került, hogy az ABÉVA Kft. és a Monori Tankerületi Központ között megkötött üzemeltetési szerződés – az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskolára -díja 2022. október 1-től 2.308.490,- Ft/hó + ÁFA összegre változik. Ezzel szemben viszont a közüzemi díjak drasztikus emelkedése miatt azok továbbterhelésre kerülnek a Tankerület felé.

A Tankerület részéről a csökkentett üzemeltetési díj elfogadásra került, viszont a továbbterhelés elveire vonatkozólag számos tisztázandó kérdést vetettek fel, ezért a üzemeltetési szerződés módosításának Képviselő-testület által elfogadott elve nem került véglegesítésre.

A 2023. évi levelezések, telefonon történt megbeszélések, személyes tárgyalások során a nyitott kérdések folyamatosan kerültek egyeztetésre:

- konyhai fogyasztás leválasztása, mivel nem a bérleti megállapodás része.

A gázfogyasztás külön főmérő alapján kerül megállapításra, ezért az elszámolás szempontjából érdektelen. A konyhai villamos energia fogyasztás azonban az általános iskolai fogyasztás része, ennek leválasztása illetve meghatározása érdekében 2023.január 27-től hitelesített almérő került telepítésre, amely fogyasztás a villamos energia számlákból levonásra kerül.

- használati idők, területi arányok megállapítása

Ezek a paraméterek a sportcsarnok és kiszolgáló részeire vonatkoztak, mivel a tanítási idő után az ABÉVA Kft. rendelkezhet a használattal, így a Tankerület véleménye alapján a közüzemi díjak is az ABÉVA Kft-t terhelik.

- költség arányok megállapítása

Az általános iskolát érintő közüzemi számlák milyen arányban oszlanak meg a Monori Tankerület és az ABÉVA Kft. között.

A fenti elvek teljes körű tisztázása után a 2023.november 14-én a Felek között a Monori Tankerületi Központban (Monor) létrejött tárgyalás célja már csak a formai részletek és a számítások véglegesítése volt. Így a közüzemi díjak és az üzemeltetési díjak elszámolása a 2022.október 1- 2023. szeptember 30. időszakra vonatkozik és az üzemeltetési szerződés módosítására eszerint kerül sor.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az ABÉVA Kft. ügyvezetőjét hatalmazza fel a szerződések megkötésére és ezzel együtt engedélyezze az ABÉVA Kft.-t-nek, hogy a 2022.október 1 – 2023. szeptember 30. időszak elszámolását 19.191.724,- Ft + ÁFA (azaz 5.181.766,- Ft) bruttó 24.373.490, Ft összegben a Monori Tankerületi Központtal haladéktalanul rendezze.

A Képviselő-testületet hatalmazza fel továbbá az ABÉVA Kft. ügyvezetőjét, hogy a fentebbi Üzemeltetési szerződés módosítás alapján megszerkesztett, egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződést és annak mellékleteit is aláírja.

Határozati javaslat
...../2023.(XI.22.) önkormányzat határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. és a Monori Tankerületi Központ között 2017.október 6-án megkötött üzemeltetési szerződés módosítását a közüzemi díjak jelentős emelkedéséből eredően és a közüzemi díjak elszámolására vonatkozó megállapodás előterjesztését és - a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság2023.(XI.21.) sz. határozatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy jóváhagyja az írásban csatolt alábbi szerződéseket és azok mellékleteit:

a) az ABÉVA Kft. és a Monori Tankerületi Központ (MTK) között 2017.október 6-án megkötött üzemeltetési szerződés módosítását és annak mellékleteit,

b) az ABÉVA Kft. és az MTK által kötendő Elszámolási szerződést és annak mellékletét (elszámolási időszak: 2022.október 1. – 2023. szeptember 30.),

és felhatalmazza az ABÉVA Kft. ügyvezetőjét a fenti szerződések és azok mellékleteinek aláírására, felhatalmazza továbbá az ABÉVA Kft. ügyvezetőjét, hogy a fentebbi Üzemeltetési szerződés módosítás alapján megszerkesztett, egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződést és annak mellékleteit is aláírja.

A Képviselő-testület felhatalmazza az ABÉVA Kft. ügyvezetőjét, hogy Elszámolási szerződés és azok mellékletei alapján a 2022.október 1. – 2023. szeptember 30. időszak alatt az MTK és az ABÉVA Kft. egymással szemben fennálló követeléseinek a beszámítását, kompenzációt követően az MTK- nak az ABÉVA Kft-vel szemben keletkezett tényleges fizetési kötelezettségét - 19.191.724,- Ft + ÁFA azaz bruttó 24.373.490, Ft összegben - az Elszámolási szerződésben foglaltak szerint a Monori Tankerületi Központtal haladéktalanul rendezze.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester és Horváth Miklós ügyvezető

Az előterjesztés törvényes!

Gyrovai István
Nagy Ibolya
jegyző

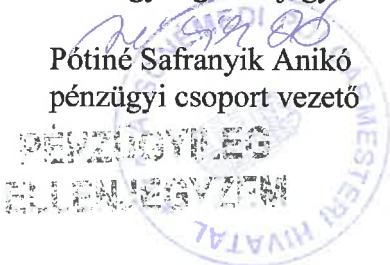


Dr. Tüske Zoltán
Dr. Tüske Zoltán
polgármester



Pénzügyileg ellenjegyzem:

Pötöczi Anikó
Pötöczi Anikó
pénzügyi csoport vezető



Üzemeltetési szerződés módosítása

Amely létrejött egyrészről

ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonghasznosító 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 Szerződésként 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 felszorozásra 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 díjakba benne foglaltatik a szolgáltatók által felszámított egyéb díjnak, alapidíjnak,

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 9.5, 9.7. és 9.8. pontjait hatályon kívül helyezik és helyébe az alábbiak kerülnek:

„ 9.5. A szerződés teljesítése során a Felek kötelesek egymással együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződéssel, annak teljesítésével, megszégésével, megszűnésével vagy 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./ 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 (.....) oldalon (.....) és annak elválaszthatatlan részét képező „**Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete**” és az „**Üzemeltetési szerződés 4. számú melléklete**” **megjelölésű** mellékletei..... db eredeti példányban készültek, melyből (.....) aláírt példány az Üzemeltetőt, 2 (kettő) pedig a Megbízót illeti meg.

Kelt:, 2023. év november hónapján

.....
ABÉVA Kft. Üzemeltető
képviseli
Horváth Miklós ügyvezető

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

Monori Tankerületi Központ Megbízó:
pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Monor, 2023. „....”.

.....
Monori Tankerületi Központ
Hadrnagy Judit
gazdasági vezető

jogilag ellenjegyzem:
Kelt: Monor, 2023. „....”.

.....

Üzemeltetési szerződés egységes szerkezetbe foglalva
az Üzemeltetési szerződés 2023. november 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 34.,
 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 egészéhez viszonyított 7336/10000-ed tulajdoni illetősége, amely tulajdoni illetőségéből, az ABÉVA Kft. 2017.

január 01. napjától határozatlan időtartamra szólóan, az azon belül megjelölt bérleti időszakra 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 büfé 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, 717 157 B A 10122, 717 157 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 büfé, 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) egészéhez viszonyított 2664/10000-ed tulajdoni illetőségéhez tartoznak, amely ingatlanrészek tekintetében Megbízó ingyenes vagyonkezelői 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 illetőségéhez tartozó ingatlanrészek és az ahhoz tartozó ingóságok, amelyeken a jelen szerződés Megbízójának az 1.2. pontban megjelöltek szerint ingyenes vagyonkezelői 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 harmincnégy millió-harminchárom ezer-hatszáznyolcvan forint + 27% ÁFA/9 hónap, a havonta fizetendő díj 3.781.520,- Ft. + 27% ÁFA/hónap, azaz három millió-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 kettő millió-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 harmincegy millió-hétszáztizennyelcezer-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 kettő millió-hatszáznegyvenháromezer-kettő százhusz 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 költségterítési 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 költségterítési 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 díjakba 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: költségterítési kötelezettség).

Az MTK-t terhelő költségterítés alapján az ABÉVA Kft-nek fizetendő költségterítési 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 fizetendő közüzemi díjakat (gáz, elektromos áram, vezetékes víz, csatorna, szemétszállítás díja).

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 költségterítésből történő levonás útján vagy a Megbízóval szemben fennálló bármely más követelésébe történő beszámítással érvényesíteni.

A Megbízó a fentieken 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 Mikós ügyvezető

mobiltelefonszám: 06 30 550 6325

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 34.

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 foglaltan az Üzemeletető részére kiadni vagy a teljesítést megtagadni, a megtagadást részletesen indokolni kell. Az Intézményvezető kizárólag akkor tagadhatja meg a teljesítés igazolását, ha az Üzemeletető igazolható módon súlyosan és ismételten megszegte a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét és a szerződésszerű állapotot az Üzemeletető 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 irányadók.

9.5. A szerződés teljesítése során a Felek kötelesek egymással együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződéssel, annak teljesítésével, megszűnésével, megszűnésével vagy 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: Monor, 2023. év november hónapján

.....
ABÉVA Kft. Üzemeltető
képviseli
Horváth Miklós ügyvezető

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

Monori Tankerületi Központ Megbízó:
pénzügyileg ellenjegyzem:.....
Kelt: Monor, 2023. „....”.

.....
Monori Tankerületi Központ
Hadnagy Judit
gazdasági vezető

jogilag ellenjegyzem:.....
Kelt: Monor, 2023.

1. számú melléklet

Időszak	Áram			Gáz			Összegezés			Üzemeltetés			Egyenleg		
	Iskola*	ABÉVA	MTK	Iskola	ABÉVA	MTK	Iskola	ABÉVA	(Á+G) MTK	hónap	csökkentés	visszatartandó	nettó	ÁFA	bruttó
	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft		Ft	Ft	Ft	Ft	Ft
2022.X-XII.	4 082 512	369 876	3 712 636	12 439 861	2 084 921	10 354 940	16 522 373	2 454 796	14 067 577	3	1 473 030	4 419 050	9 648 487	2 605 091	12 253 578
2023.I-VI.+ IX.	9 115 583	825 872	8 289 711	18 773 458	3 146 432	15 627 026	27 889 041	3 972 303	23 916 738	7	1 686 620	11 806 340	12 110 398	3 269 807	15 380 205
2023.VII-VIII.	2 069 184	1 474 297	594 887	251 420	40 227	211 193	2 320 604	1 514 524	806 080	2	1 686 620	3 373 240	2 567 160	693 133	3 260 293
ÖSSZESEN:	15 267 279	2 670 044	12 597 235	31 464 739	5 271 579	26 193 160	46 732 018	7 941 624	38 790 394			19 598 670	19 191 724	5 181 766	24 373 490

*: a konyhai almérőn mért fogyasztás a teljes havi számlából levonásra került, mert a konyhai rész kizárólag az Abéva Kft-t terheli

"Üzemeltetési szerződés 3. számú melléklete"

Áram		Gáz		Összesen
Hónap	Fogyasztás	Hónap	Fogyasztás	
2021/2022	számlaszám	2021/2022	számlaszám	
július	83170003717	október	101 118 342 317	Ft
augusztus	834100012593	november	101 118 432 135	923 264
szeptember	833000020533	december	101 118 660 144	1 583 676
október	830600075539	január	101 118 872 570	1 815 018
november	832400026221	február	101 119 225 609	2 261 842
december	833000021984	március	101 119 324 519	1 618 444
január	832200027780	április	101 119 499 931	1 526 613
február	832900024081	május	101 119 690 219	678 733
március	833200022078	június	101 119 858 024	159 156
április	83150004264	július	101 120 015 731	148 672
május	832400029548	augusztus	101 120 184 418	141 327
június	833400021980	szeptember	101 120 427 696	93 914
Összesen	127716	Összesen	2 009 774	150 084
1 hónap				17 676 367

2022.IV.név

1 473 031

4 419 092

Monori Tankerületi Központ

2022. üzemeltetési díj:

havi

3 781 520 Ft

Ft

csökkentett

2 308 490 Ft

éves

45 378 240 Ft

Ft

40 959 150 Ft

ALSÓNÉMEDI SZÉCHENYI ISTVÁN ÁLTALÁNOS ISKOLA
I. ÜZEMIDŐ KALKULÁCIÓ

Hónap	Hozzájárulás		
	szórakoztatás	közvetített órák száma	összesen
október	31		31
november	30		30
december	31		31
január	31		31
február	28		28
március	31		31
április	30		30
május	31		31
június	30		30
július		28	28
augusztus		27	27
szeptember	30		30
október	30		30
összesen	301	258	559

Az ABÉVA Kft.(Abéva) és a Mesteri Tankerületi Központ(MTK) közösen üzemeltető általános iskolai (havi) megrendelés (féléves) üzemeltetési költségvetés:

I. A megrendelés (00:00-24:00) megrendelés a Felső középiskola a tárgyalásos használati idő és a használatos helyek idő alapján és Felső középiskola használati idő alapján kerül megrendelésre.

I.1. Megrendelés használati idő (07:00-22:00) 15 óra

Abéva használati idő (07:00-22:00) 6 óra és MTK használati idő (07:00-22:00) 9 óra

I.2. használatos helyek idő (22:00-07:00) 9 óra amely a használati arányban - 69 azaz 40 % / 60 % - a Felső középiskola használati idő alapján kerül megrendelésre.

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

I.3. Összesen (00:00-24:00)

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

ÜZEMIDŐ Kalkuláció	időszak	óra	szórakoztatás	óra	összesen	%-os megrendelés
ABÉVA használati idő (07:00-22:00)	16:00 - 22:00:22:00-07:00	9,6	303	2908,8		40,00%
Felső középiskola használati idő (07:00-22:00)	07:00 - 16:00:22:00-07:00	14,4	303	4363,2		60,00%
Összesen		24	303	7272		100,00%

II. TERÜLETI / LÉGBŐLMÉTER ARÁNY KALKULÁCIÓ

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

Épület	terület	Alapterület	Megrendelés	Légbölméter	Légbölméter
ÜJ ÉPÜLET	Földszint előcsarnok, mosdók	83,01	3	249,03	249,03
SPORTCSARNOK	1. emelet előcsarnok, mosdók	123,36	3	369,78	369,78
SPORTCSARNOK	Földszint sportcsarnok	1 183,32	10	11 833,20	10 649,88
SPORTCSARNOK	Földszint előcsarnok, mosdók	127,31	3	381,93	381,93
SPORTCSARNOK	Földszint sportcsarnok	100,02	3	300,06	300,06
Összesen		1 617,52		13 135,80	11 952,48

Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek alap

1 617,52 m²

Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek téglabölméter

11 952,48 m³

II.B. Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek terület és téglabölméter arányok

Terület megrendelés	Alapterület	Alapterület (%)	Megrendelés	Légbölméter	%-os
Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek	1 617,52	22,65%	váltó	11 952,48	41,91%
Iskolai középiskola (középiskola) terület (középiskola) része konyha, büfé és szolgálati lakás nélkül	5 523,23	77,35%	váltó	16 569,69	58,09%
Középiskola (középiskola) terület (középiskola) része konyha, büfé és szolgálati lakás nélkül	7 140,75	100,00%	váltó	28 522,17	100,00%

Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek alapterület arány:

22,65%

Sportcsarnok + kiszolgáló helyiségek téglabölméter arány:

41,91%

III. KÖLTSÉGMEGOSZTÁS

A középiskola és a középiskola rész (Sportcsarnok és rész) közösen üzemeltető arányai alapján a középiskola díjak költségének %-os megrendelés az ABÉVA, és a MTK közösen.

Megrendelés a középiskola által megrendelés a teljes havi számlából levontatva kerül, mert az középiskola az Abéva Kft-t terhel.

ÁRAM	Idő: I.B. táblázat	Idő: II.B. táblázat	Idő: II.B. táblázat	Költség%
ABÉVA Kft-re eső áram költség %	Sportcsarnok Üzemeltető %	Sportcsarnok Alapterület %	Felső középiskola rész %	
	40,00%	22,65%		9,86%
Mesteri TK-ra eső áram költség %			77,35%	90,14%
Összes	100,00%			100,00%

FÖLDGÁZ	Idő: I.B. táblázat	Idő: II.B. táblázat	Idő: II.B. táblázat	Költség%
ABÉVA Kft-re eső földgáz költség %	Sportcsarnok Üzemeltető %	Sportcsarnok Légbölméter %	Felső középiskola rész %	
	40,00%	41,91%		16,76%
Mesteri TK-ra eső földgáz költség %			58,09%	83,24%
Összes	100,00%			100,00%

IV. A nyári időszak (2023. július-augusztus) közösen üzemeltető díjak megrendelési szabályzat

IV.1. Az Abéva fizeti a két hónap tárgyalásos megrendelését, amelybe nem tartozik bele az alapdíj

IV.2. Az alapdíjak arány igazodik a 2 hónap óra: órákhoz (62 nap x 24 óra) illetve az Abéva által tárgyalásos használati idő (238 óra - Idő: I.A. táblázat), amely alapján:

Abéva 238/1488 óra = 16%

MTK fenntartó 84%

ELSZÁMOLÁSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonghasznosító 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 Szerződésként is említve).

Az **Üzemeltetési szerződést a szerződő Felek 2023. november napján közös megegyezéssel módosították (a továbbiakban: Üzemeltetési szerződés módosítás illetve egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződés)** az Üzemeltetési szerződés 3.7. pontjában foglaltakra alapozva, mivel a szerződés hatálya alatt bekövetkező rendkívüli gazdasági események következtek be az alábbiak szerint: 2022. július 01-től az elektromos áramdíjak, 2022. október 01. napjától a földgáz díjak drasztikusan megemelkedtek.

A módosított Üzemeltetési szerződésből eredő elszámolásokat és fizetési kötelezettségeket **2022. október 01. és 2023. szeptember 30. közötti időszakra vonatkozóan a jelen okirat 1. számú melléklete tartalmazza.** A szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a jelen okirat 1. számú mellékletében szereplő földgáz és elektromos áram közüzemi díjakat

megalapozó bizonylat másolatokat (MVM NEXT Energia Kereskedelmi Zrt. és ELMŰ Hálózati Kft. számla másolatait) és ezen bizonylatok összegzését tartalmazó táblázatot az ABÉVA Kft. korábban, az egyeztetési eljárás során e-mail-ben megküldte az MTK-nak azokat az MTK egyeztetés után elfogadta és az MTK kijelenti, hogy azokat utólag sem vitatja.

2./ A szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy **2022. október 01. napját megelőző** időszakra vonatkozóan Feleknek az Üzemeltetési szerződésből eredően egymással szembeni követelésük nincs, és jelen megállapodás aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy azt utóbb egymás között vitássá nem teszik.

3./ Az Üzemeltetési szerződés 2023. november ... napján aláírt módosításából eredő elszámolás 2022. október 01. napjától 2023. szeptember 30. napjáig terjedő időtartamra:

a) az MTK- nak az ABÉVA Kft.-vel szemben fennálló üzemeltetési díj túlfizetése:

nettó 19.598.670,-Ft azaz nettó tizenkilencmillió-ötszázkilencvennyolcezer-hatszázhetven forint (az itt megjelölt összeget +27% ÁFA terheli)

b) az MTK-nak az ABÉVA Kft.-vel szemben fennálló költség térítési díj hátraléka:

nettó 38.790.394,-Ft. azaz nettó harmincnyolcmillió-hétszázkilencvenezer-háromszázkilencvennégy forint (az itt megjelölt összeget +27% ÁFA terheli).

4./ A Felek megállapodnak, hogy a **jelen okirat 3./ a) és 3./ b) pontjaiban** megjelölt, egymással szemben fennálló követeléseiket a jelen szerződés aláírásának napjával **azaz 2023. november napjával** kötelesek egymással kölcsönösen elszámolni, a követeléseiket a Felek egymással szemben kölcsönösen (kompenzálják) beszámítják a Ptk. 6:49.§ (1) és (2) bekezdései alapján amely következtében az MTK által az ABÉVA Kft-nek ténylegesen fizetendő összeg: nettó 19.191.724,-Ft. + 27% ÁFA (azaz 5.181.766,-Ft.) azaz ÁFÁ-val együtt mindösszesen: bruttó 24.373.490,-Ft. azaz bruttó huszonnégymillió-háromszázhetvenháromezer-négyszázkilencven forint, amely összeget az MTK **legkésőbb a jelen okirat alapján kiállításra kerülő számla kiállítását követő 8 napon belül** köteles megfizetni az ABÉVA Kft. részére számla ellenében az **ABÉVA Kft. 10402881-00026516-00000000 számú számlájára való átutalással.**

Amennyiben az MTK a bruttó 24.373.490,-Ft, azaz huszonnégymillió-háromszázhetvenháromezer-négyszázkilencven forintot a fentiek szerint megfizeti az ABÉVA Kft-nek, úgy arra az esetre a Felek már most nyilatkoznak, hogy **a jelen okirat 3./ a) és 3./ b) pontjaiban** megjelölt, egymással szemben fennálló követeléseiket egymással szemben kölcsönösen kiegyenlítettnek tekintik és a továbbiakban egymással szemben a jelen okiratban foglaltakból eredően követelésük nincs.

5./ A Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban foglalt, egymással szemben fennálló követeléseiket mind jogalapját, mind összecszerűségét tekintve kölcsönösen elismerik és azokat a későbbiekben sem vitatják.

6./ Az MTK kijelenti, hogy jelen megállapodást pénzügyi helyzetének és lehetőségeinek felülvizsgálatát követően írja alá és a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll.

7./ Amennyiben az MTK **a jelen okirat 4./ pontjában** foglalt fenti fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a fennálló teljes tartozáson túl a késedelembe esés napjától a

megfizetés napjáig járó Ptk. 6:155. § mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni az ABÉVA Kft. részére a Ptk. szabályai szerint.

8./ Az 1. számú melléklet a jelen okirat elválaszthatatlan részét képezi.

9./ A Felek a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a az egységes szerkezetbe foglalt Üzemeltetési szerződés és a Ptk. rendelkezéseit alkalmazzák.

A Felek a jelen okiratban foglalt megállapodást annak elolvasása és értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

10./ Jelen okirat (.....) oldalon (.....) eredeti példányban készült, melyből (.....) aláírt példány az Üzemeltetőt, 2 (kettő) pedig a Megbízót illeti meg.

Kelt:, 2023. év november hónapján

.....
ABÉVA Kft. Üzemeltető
képviseli
Horváth Miklós ügyvezető

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

Monori Tankerületi Központ Megbízó:
pénzügyileg ellenjegyzem:
Kelt: Monor, 2023. „....”.

.....
Monori Tankerületi Központ
Hadnagy Judit
gazdasági vezető

jogilag ellenjegyzem:
Kelt: Monor, 2023. „....”.

.....

1. számú melléklet

Időszak	Áram				Gáz				Összegezés (Á+G)				Üzemeltetés				Egyenleg			
	Iskola*	ABÉVA	MTK		Iskola	ABÉVA	MTK		Iskola	ABÉVA	MTK		hónap	csökkentés	visszatartandó		nettó	ÁFA	bruttó	
	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft	Ft
2022.X-XII.	4 082 512	369 876	3 712 636		12 439 861	2 084 921	10 354 940		16 522 373	2 454 796	14 067 577		3	1 473 030	4 419 090		9 648 487	2 605 091	12 253 578	
2023.I-VI + IX.	9 115 483	825 872	8 289 711		18 773 458	3 146 432	15 627 026		27 889 041	3 972 303	23 916 738		7	1 686 620	11 806 340		12 110 398	3 269 807	15 380 205	
2023.VII-VIII.	2 069 184	3 474 297	594 887		251 420	40 227	211 193		2 320 604	1 514 524	806 080		2	1 686 620	3 373 240		2 567 160	693 133	3 260 293	
ÖSSZESEN:	15 267 279	2 670 044	12 597 235		31 464 739	5 271 579	26 193 160		46 732 018	7 941 624	38 790 394				19 598 670		19 191 724	5 181 766	24 373 490	

*: a konyhai almérőn mért fogyasztás a teljes havi számlából levonásra került, mert a konyhai rész kizárólag az Abéva Kft-t terheli

Alsónémedi Polgármesteri Hivatal
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2022. október 26-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen** szavazat alapján az alábbi határozatot hozta:

300/2022. (X. 26.) sz. önkormányzati határozat


Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az ABÉVA Kft. és a Monori Tankerületi Központ között 2017.október 6-án megkötött üzemeltetési szerződés közüzemi díjak jelentős emelkedéséből eredő módosítására elfogadott 263/2022.(IX.28.) sz. önkormányzati határozat módosítására vonatkozó előterjesztést és úgy dönt, az ABÉVA Kft. 2022. október 1-től a Felek közötti új megállapodásig az üzemeltetési díjat 2.308.490.- Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg, egyben a villamos energia és földgáz szolgáltatási díjak továbbterhelésre kerülnek a Monori Tankerületi Központ részére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester és Horváth Miklós ügyvezető


Dr. Tüske Zoltán
polgármester




Nagy Ibolya
jegyző

