

Üzemeltetési szerződés

mely létrejött *egyrésztől* **Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzata** (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviselő: dr. Hoffmann Tamás polgármester) mint birtokos (a továbbiakban: **Birtokos**)

másrészről **Újbuda Sportjáért Nonprofit Kft.** (székhely: 1113 Budapest, XI. Bocskai út 39-41., cégjegyzékszám: 01-09-912983, képviselő: Kocsis Sándor ügyvezető igazgató), mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

I. Előzmények

1./ A felek előzményként rögzítik, hogy a Birtokos kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerület 3492/2 hrsz.-ú 18.480 m² térmértékű telekingatlannak, ami természetben 1115 Budapest XI. kerület Bártfai u. 52/b. szám alatt található, amit terhel a 3492/2/A hrsz.-ú számú felépítményi ingatlant illető földhasználati joga. Az ingatlanra, melyen sportlétesítmények, sportpályák találhatók, az UNIKER COOP Kft-nek 2005. május 23. napján megkötött bérleti szerződése 2013. augusztus 5. napján megszűnt ennek minden jogkövetkezményével.

2./ A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy a 3492/2/A hrsz.-ú ugyanitt található 369 m² alapterületű felépítményi ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerint az UNIKER COOP Kft. tulajdonát képezi, azonban annak birtoklására is érvényes jogcímmel bír Birtokos, hiszen annak tulajdonjogi várományosa, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzése kizárólag a kötelezett UNIKER COOP kft rosszhiszemű és felróható magatartása miatt maradt el.

3./ Mindkét ingatlant a Birtokos tartja birtokában, amire érvényes jogcímmel is rendelkezik.

4./ A Birtokos mindezen nyilatkozatáért az Üzemeltető felé szavatol.

II. Az Üzemeltetés tárgya

1./ A Birtokos a I. fejezetben írt és azonosított ingatlanokat az Üzemeltető üzemeltetésébe adja **2013. szeptember 1.** napi hatállyal a Képviselő-testület 280/2013.(VIII.28.)XI.ÖK. számú határozata alapján ideiglenes jelleggel **2013. december 31. napjáig** a határozat és jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

1

2./ Figyelemmel arra a körülményre, hogy az ingatlan a körülötte felmerült jogviták okán szoros élőerős őrzés-védésre szorul, az üzemeltető legfontosabb feladata ezen feladat biztosítása, minden más üzemeltetési bérbeadási, másoknak történő időleges használatra történő átadása során ezt, mint legfontosabb célt szem előtt tartani köteles. Ennek érdekében az őrzés-védés feladatát, amit annak lehetősége fennáll, a Birtokostól átvenni tartozik, annak érdekében saját nevében erre szerződést köt az ezt ellátó céggel, vagy Birtokos hozzájárulásával másik ilyen feladatot ellátó gazdasági társasággal.

3./ A Birtokos tájékoztatja az Üzemeltetőt, hogy az ingatlan telekkönyvi tulajdonosa (UNIKER COOP Kft.) teljes vagyona zálogjoggal bír, így az ingatlan teljes területén fellelhető ingóságok tekintetében vélelem szól amellett, hogy azok a zálog jogi jellegével bírnak. Az Üzemeltető közreműködni tartozik abban, hogy az ingatlanban esetlegesen bent lévő, harmadik személyek tulajdonában álló ingóságokat – tulajdonjoguk kétséget kizáró, aggálymentes igazolása, és bizonylatolás mellett – tulajdonosának kiadásra kerülhessen.

4./ Üzemeltető köteles fokozatosan és a lehetőségekhez képest a sportpályának rendeltetésszerű használatát biztosítani, így különösen annak tervszerű, fokozatos hasznosításának lehetőségét megteremteni a Birtokossal egyeztetett módon. Az ebből származó bevételeit, és az erre ráfordított kiadásait külön, követhető módon tartozik vezetni és nyilvántartani és annak esetleges aktívumát jelen szerződés lejáratakor a Birtokosnak kiadni, legkésőbb 2014. január 31. napján.

5./ Azon ideig, míg az Üzemeltetés tárgyát képező ingatlanon a teniszezés nem biztosítható, az oda érvényes jogosultsággal rendelkezők számára az Üzemeltető a lehetőségeihez képest egyéb üzemeltetése vagy vagyonkezelése alatt álló egyéb pályákon erre lehetőséget biztosít.

6./ Jelen szerződés hatálya alatt Üzemeltető felmérni tartozik, hogy a sportlétesítmény üzemeltetése milyen körülmények, díjszabás stb. mellett valósítható meg nyereségesen, ideértve az ott található helyiségek bérbeadásának lehetőségét is. Minderről egy üzleti tervet, tanulmányt készít legkésőbb 2013. december 1. napjáig, amit átad Birtokosnak azzal a szándékkal, hogy azon adatok alapján hozhasson döntést az ingatlant további hasznosításának formájáról.

7./ Az üzemeltető a létesítmény és abban elhelyezett ingóságokról tételes leltárt tartozik felvenni, és intézkedni a leltárba vett tárgyak egyenkénti értékének megállapításáról.

8./ Figyelemmel a kezdeti szűk mozgásterű hasznosítási lehetőségekre és egyéb ebben gátló körülményekre, valamint az üzemeltető által vállalt, nem szorosan üzemeltetéssel kapcsolatos plusz feladatokra a Birtokos **havi 1.000.000,-Ft+áfa** összeget fizet meg átutalással üzemeltetési díj jogcímén az Üzemeltető által kiállított számla alapján, amiben a tárgyhót követő hónap 10. napjában megjelöli meg az esedékesség (teljesítés) napját. Az Üzemeltető az így kapott üzemeltetési díjakat is a szerződés lejáratakor esedékes elszámolásában feltüntetni, és azokat kalkulálni tartozik figyelemmel a 4. pont szerint írt kötelezettségére.

III. Záró rendelkezések

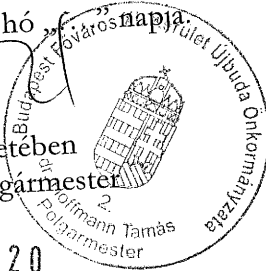
- 1/ A felek kijelentik, hogy jelen szerződésüket 2013. december 31. napjáig terjedő határozott időre kötötték meg, ennél fogva azt csak erre szolgáló nagyon alapos ok miatt mondhatják fel 30 napos felmondási idővel, a felmondási idő a kikötött határozott idő túli időre nem terjedhet.
- 2./ A Birtokos - mivel az üzemeltető alapítója - utasíthatja erre jogosult szervén keresztül az Üzemeltetőt felmondása esetén a szerződéses viszony fenntartására, de ezzel együtt intézkedni tartozik az Üzemeltető által felhozott felmondási ok - jogossága esetén - annak azonnali orvoslásáról.

Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, majd erre jogosított képviselőik útján aláírták.

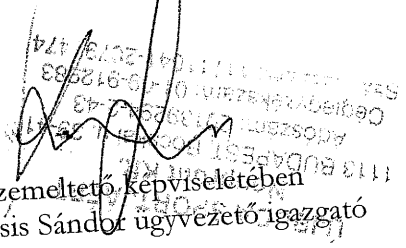
Budapest, 2013. szeptember hó 20. napja

Birtokos képviseletében
dr. Hoffmann Tamás polgármester

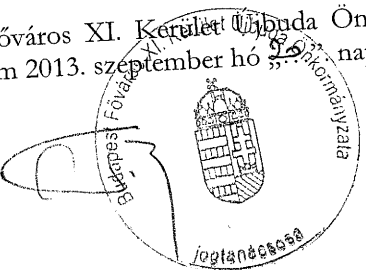
2013 SZEP 20



Üzemeltető képviseletében
Kocsis Sándor ügyvezető igazgató



Alulírott dr. Horti István, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának jegyzője jelen okiratot ellenjegyzem 2013. szeptember hó 20. napján



Alulírott Soltész Erika, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója pénzügyileg ellenjegyzem 2013. szeptember hó 20. napján

