

015344

MEGFELELŐSÉGET TANÚSÍTÓ JOGÜGYLETI ADATLAP

Vagyongazdálkodási Iroda

A szerződés tárgya: Akácfa utca 42-48. szám alatt található, Vásárcsarnok ingatlan működtetésére, üzemeltetésére vonatkozó üzemeltetési szerződés *ERVA*

Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés a törvényesség kritériumainak mindenben megfelel.

Budapest, 2015.12.15.

Mészáros Zoltán
Jegyzői Iroda

Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés nem tartozik a közbeszerzési eljárás-köteles körbe.
CPV (közös közbeszerzési szójegyzék) kódja:

Budapest, 2015.12.15.

Városgazdálkodási Iroda vezetője

Igazolom, hogy a mellékelt szerződésben vállalt kötelezettség pénzügyi fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2015. évi elfogadott költségvetésében 5405 Klauzál téri Csarnok cím kiadási előirányzatában bruttó 15 264 003 Ft összegben rendelkezésre áll és a jogügylet megfelel a vonatkozó hatályos pénzügyi jogszabályoknak és belső pénzügyi szabályzatoknak. (2015, 15 264 003; 2016, 16 050 006; , -év/Ft)

Budapest, 2015.12.15.

Pénzügyi Iroda vezetője

Támogatásokat Vizsgáló Iroda általi vizsgálat nem szükséges.

Budapest, 2015. 12. 15.

.....
Szakmailag illetékes iroda vezetője

Uto. Lincse

2016 JAN 13

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

- a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található, Vásárcsarnok ingatlan működtetésére, üzemeltetésére vonatkozóan -

amely létrejött egyrészről

Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

adóigazgatási szám: 15735708-2-42

statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01

bankszámlaszám: 11784009-15507008

képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

mint Tulajdonos - a továbbiakban: **Önkormányzat** -

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatószám: 4/158-94/2015/11		
2015 DEC 16.		
előszám:	mellettkel:	eladódó:
458/93	db	0h00.

másrészről az

SPAR Magyarország Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2060 Bicske, SPAR út 0326/1 hrsz

cégjegyzékszám: 07-09-009192

adószám: 10485824-2-07

statisztikai törzsszám: 10485824-4711-113-07

bankszámlaszám: 12001008-00118590-00100009

képviseli együttes képviseleti és cégjegyzési joggal: Erwin Schmuck és Heiszler Gabriella ügyvezetők

mint Tulajdoni várományos - a továbbiakban: **SPAR** -

(jelen szerződésben együttes említésük esetén az Önkormányzat és a SPAR együtt: **Megbízók**)

harmadrészről az

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

cégjegyzékszám: 01-10-043258

adószám: 12194528-2-42

statisztikai törzsszám: 12194528-6832-573-01

bankszámlaszám: 11784009-20600413-00000000

képviseli: dr. Csomor Sándor vezérigazgató

mint Üzemeltető - a továbbiakban: **Üzemeltető** -

(valamennyi szerződő fél együttes említése esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek** vagy **Felek**)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint Budapest Fővárosi VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 310/2015. (VI.24.) számú határozata, és a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 1413/2015. (12.14.) számú határozata alapján:

I.

PREAMBULUM

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata

ERVA Nonprofit Zrt.

SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.

- 1.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Üzemeltetési Szerződés (továbbiakban: **Üzemeltetési szerződés**) aláírásának idején az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala (továbbiakban: Földhivatal) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, belterület VII. kerület 34306/2 hrsz. alatt található, természetben a 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48. szám alatt található, "kivett vásárcsarnok" megjelölésű, 3132 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Vásárcsarnok**).
- 1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 412-418/2013. (VI.26.) számú, 743/2013. (X.31.) számú és 72/2014. (II.10.) számú határozatokkal elhatározta a Vásárcsarnok teljes rekonstrukcióját, felújítását (továbbiakban: **Rekonstrukció**), közös tulajdon szerinti tulajdonosi működtetését, és annak 1494/7210 arányú tulajdoni hányadának (a továbbiakban: **Tulajdoni Hányad**) SPAR részére történő értékesítését, és meghatározta a tervezett beruházás legfontosabb feltételeit.
- 1.3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Üzemeltetési szerződés célja, hogy a Vásárcsarnok jövőbeni sikeres működése, és a jogszabály által elvárt átláthatóság érdekében egyrészt a Megbízók, másrészt az Önkormányzat és az Üzemeltető, harmadrészt a SPAR és az Üzemeltető közötti, a működés feltételeit, a költségek viselését és elszámolását is magába foglaló jogviszonyok kerüljenek szabályozásra, annak érdekében, hogy a Vásárcsarnok a jövőben – 2.3. pontban hivatkozott Előszerveződés alapján kötendő végleges adásvételi szerződés teljesülésével - az Önkormányzat és a SPAR közös tulajdonában álló és a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (továbbiakban: **Kertv.**) 2.§ 19. pontja szerinti piacként működjenek.

II.

ELŐZMÉNYEK, TÉNYRÖGZÍTÉS

- 2.1. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Rekonstrukció végrehajtásának teljesítésére az Önkormányzat az Üzemeltetővel Megbízási szerződést (továbbiakban: **Rekonstrukciós megbízási szerződés**) kötött.
- Felek egyezően rögzítik, hogy a Vásárcsarnokra vonatkozó Rekonstrukció teljesült, és
- Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala 2015. szeptember 24. napján kelt IR-000476452/2015 ÉTDR iratazonosító számú határozatával a Vásárcsarnokra vonatkozó használatbavételi engedélyt megadta, amely IR-000487394/2015 ÉTDR iratazonosító számú jogerősítő záradék szerint 2015. szeptember 28. napján jogerőre emelkedett, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala 2015. október 2. napján kelt IR-000483546/2015 ÉTDR iratazonosító számú használatba vételi engedélyt kijavító határozatával a használatbavételi engedélyt – annak a nettó összalapterületre vonatkozó nyilvánvaló összeadási hibája okán – kijavította (az itt felsorolt valamennyi okirat a jelen szerződés **1.a-c. számú mellékletét** képezik);
 - Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Jegyzője – a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Ügyfélszolgálati Iroda útján - 2015. szeptember 30. napján kelt

Budapest Főváros VII. kerület

Erzsébetváros Önkormányzata

ERVA Nonprofit Zrt.

SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.

határozatával a Vásárcsarnokra vonatkozóan a piacüzemeltetési engedélyét megadta és nyilvántartásba vette, amely a jelen szerződés **2. számú mellékletét** képezi;
- a Vásárcsarnok 2015. október 2. napján hivatalosan megnyitásra került.

- 2.2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat bérbeadóként és a SPAR bérlőként – még a Rekonstrukció megkezdése előtt - a Vásárcsarnok 1.000 m² alapterületű utcai földszinti és 500 m² alapterületű pincei részére 2013. július 1. napjától 2019. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést (továbbiakban: **Bérleti szerződés**) kötött. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen, a SPAR a Vásárcsarnok 2.1. pontban rögzített hivatalos megnyitásának napjától, azaz 2015. október 2. napjától a 3.1. pontban rögzített a Vásárcsarnok 1497/7223 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésének napjáig a Bérleti szerződés alapján, bérleti jogviszony keretén belül, a bérleti díj fizetési kötelezettség mellett folytatja tevékenységét a Vásárcsarnokban.
- 2.3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat eladóként és a SPAR vevőként 2014. május 21. napján illetve 2014. május 23. napján aláírtan a Vásárcsarnok 1494/7210 arányú tulajdoni hányadának adásvételére vonatkozóan egymással „Ingatlan adásvételi és használati megállapodásra vonatkozó előszerződés”-t (továbbiakban: **Előszerződés**) kötött.
- 2.4. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Üzemeltető alapítója az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló EVIKVÁR Erzsébetvárosi Vagyon- és Ingatlankezelő Városgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: EVIKVÁR Kft.), erre való tekintettel az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (3) bekezdése szerinti meghatározó befolyást gyakorol az Üzemeltető fölött.
- 2.5. Felek egyezően rögzítik, hogy az Üzemeltető a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 2. számú mellékletének 2.b) pontjában biztosított kizárólagos jog (továbbiakban: kizárólagos jog), valamint az Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Piacrendelet**), továbbá az Önkormányzattal kötött – 2015. május 1. napjától hatályos – megbízási szerződés (továbbiakban: **Megbízási szerződés**) alapján teljesíti a jelen Üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatait az Önkormányzat javára.
- 2.6. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 383/2015.(04.16) számú határozatával fogadta el a Vásárcsarnok jövőbeni működését szabályozó – a Vásárcsarnok házirendjét is magában foglaló - piac üzemeltetési rend szabályait, amely az Előszerződés 2015. május 29. napján kelt 1. számú módosításával – annak mellékleteként - egyidejűleg elfogadásra került a SPAR részéről is. A piac

üzemeltetési rendet a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 696/2015. (06.24.) számú határozatával - kiegészítéssel – valamint 979/2015. (09.07.) számú határozatával módosította (továbbiakban: **Piac Üzemeltetési Rend 3. számú melléklet**). A SPAR jelen megállapodás aláírásával elismeri, hogy a Piac Üzemeltetési Rendet magára nézve - a jelen megállapodásból eredő eltérésekkel - kötelezőnek fogadja el.

III. MEGBÍZÓK EGYMÁS KÖZÖTTI JOGVISZONYA

- 3.1. Megbízók nyilatkozzák, hogy a Vásárcsarnok műszaki rekonstrukciójára vonatkozó építési munkák teljesítését és az Előszerződés alapján egymással kötendő végleges ingatlan adásvételi szerződés teljesülését követően a Vásárcsarnok 5726/7223 tulajdoni hányada az Önkormányzat, míg a 1497/7223 tulajdoni hányada a SPAR tulajdonába kerül (a 2.3. pontban írt tulajdoni hányadtól eltérően az itt írt tulajdoni hányadok irányadóak).
- Jelen Üzemeltetési szerződés **4. számú mellékletét** képezi a Vásárcsarnok – rekonstrukció megvalósulását követően kialakult műszaki állapot szerinti – pinceszinti, földszinti és galériaszinti alaprajza, amelyen zöldszínű keresztvonalas jelöléssel kerül meghatározásra az Önkormányzat tulajdonába kerülő 5726/7223 tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrész – amelyen belül pontozásos jelöléssel meghatározott területrészen a SPAR tulajdonát képező épületgépészeti berendezések kerültek elhelyezésre -, és vastag piros színű rácsos jelöléssel kerül meghatározásra a SPAR tulajdonába kerülő 1497/7223 tulajdoni hányadnak megfelelő, mindösszesen kerekítve 1497 m² alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban: **SPAR Területe**). A Szerződő Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a SPAR Területet a SPAR jogosult használni, birtokolni és hasznosítani. A Vásárcsarnok SPAR Területen kívüli minden további részét az Önkormányzat jogosult kizárólagosan birtokolni, használni, hasznosítani – azzal, hogy a Vásárcsarnok rendeltetése érdekében a vásárlók, áruszállítók (ideértve a SPAR vásárlóit, áruszállítóit is), illetve a látogatók általi igénybevételt az Önkormányzat biztosítja -, a SPAR felé történő bármiféle elszámolási kötelezettség és korlátozás nélkül, az ebből származó bevételek is kizárólagosan az Önkormányzatot illetik meg.
- 3.2. A Megbízók megállapodnak és rögzítik, hogy a teljes Vásárcsarnokot az Önkormányzat jogosult üzemeltetni a SPAR-t a jelen megállapodás, ill. az Önkormányzattal kötött egyéb megállapodások alapján illető jogok és terhelő kötelezettségek figyelembe vételével, a teljes Vásárcsarnok üzemeltetését végző szervezetet, személyt az Önkormányzat jogosult önállóan és kizárólagosan meghatározni, megbízni.
- 3.3. Az Önkormányzat és Üzemeltető nyilatkozza, és a SPAR tudomásul veszi, hogy a Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonában lévő részének üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat az Üzemeltető látja el a Megbízási szerződés, a mindenkor hatályos Piacrendelet valamint a mindenkor hatályos Piac Üzemeltetési Rend és jelen Üzemeltetési szerződés szabályai szerint.

- 3.4. A SPAR és Üzemeltető nyilatkozza, és az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Vásárcsarnokban a SPAR Terület üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat az Üzemeltető látja el a jelen Üzemeltetési szerződés szabályai szerint.
- 3.5. Megbízók a jelen Üzemeltetési szerződés szerinti egymás közötti - a Vásárcsarnok megnyitásának napjától felmerülő - költségviselés elveit az alábbiak szerint határozzák meg:
- 3.5.1.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Piac Üzemeltetési Rendtől eltérően a jelen Üzemeltetési szerződés alkalmazásában a Vásárcsarnok egészének fenntartásához, működtetéséhez, valamint a Budapest VII. kerület Klauzál tér 11. szám alatti Társasház közös tulajdonát képező 286 m² alapterületű belső udvar, a hozzátartozó 105 m² alapterületű átjáró (a továbbiakban: Klauzál tér 11. szám alatti Társasház belső udvara és átjárója) fenntartásához, működtetéséhez, használatához szükséges Üzemeltetési szolgáltatásnak (továbbiakban: **Üzemeltetési szolgáltatások**) az alábbi szolgáltatások minősülnek különösen, de nem kizárólagosan: a Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonban lévő, az Önkormányzat által bérbe adott vagy bérbe adható üzletek és raktárak területeinek kivételével biztosított hulladékszállítás (ide nem értve a szerves hulladék elszállítását), elektromos energia, víz- és csatorna szolgáltatás, gázszolgáltatás, takarítás, őrzés-védelem (ideértve a kamerarendszerrel kapcsolatos költségeket is), kötelező karbantartás, napi karbantartás, biztosítás, tűz- és munkavédelem, telekommunikáció, Üzemeltetői Iroda fenntartása, rágcsáló- és rovarirtás.
- 3.5.1.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetési szolgáltatások (3.5.1.1.) költségén túl üzemeltetési közös költségnek tekintik: az Üzemeltetői Iroda munkabér- és közterheit, a hatósági díjakat és költségeket (a továbbiakban a 3.5.1.1. pontban meghatározott szolgáltatások költségei és jelen pontban meghatározott költségek együttesen: **Üzemeltetési közös költség**), míg a Vásárcsarnok ebbéli funkciójához illeszkedő és Szerződő felek által előzetesen jóváhagyott költségek – pl. marketing költségek - a féléves elszámolás során az Üzemeltetési közös költség sorsát osztják, a Vásárcsarnok fenntartásához, működéséhez szükséges költségek megosztása arányának figyelembe vételével.
- 3.5.1.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vásárcsarnok mint a Megbízók közös tulajdonát képező ingatlan működése során előre nem látható és harmadik személyre át nem terhelhető költség merülne fel, úgy annak viselésére a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: **Ptk.**) közös tulajdonra vonatkozó szabályai az irányadók.
- 3.5.2. A Vásárcsarnok megnyitásától felmerült Üzemeltetési közös költségek viselése az alábbiak szerint történik:
- 3.5.2.1.1. A Vásárcsarnok fenntartásához, működéséhez szükséges Üzemeltetési közös költségekből
- az Önkormányzatra jutó rész: a költségek **67%-a**, azaz hatvanhét százaléka;
 - a SPAR-ra jutó rész: a költségek **33%-a**, azaz harminchárom százaléka.
- 3.5.2.1.2. A Klauzál tér 11. szám alatti Társasház belső udvara és átjárója fenntartásához, működtetéséhez szükséges Üzemeltetési közös költségekből és a Klauzál 11. Társasház belső udvarán és átjáróján történő átjárás biztosításának költségeiből

- az Önkormányzatra jutó rész: a költségek **85%-a**, azaz nyolcvanöt százaléka;
- a SPAR-ra jutó rész: a költségek **15%-a**, azaz tizenöt százaléka.

- 3.5.2.1.3. A SPAR által a 3.5.2.1.1. és 3.5.2.1.2. pontok szerint fizetendő költségek összege **legfeljebb 6EUR+ÁFA/m²/hó**, azaz hat euro + általános forgalmi adó per négyzetméter per hó - az általános forgalmi adóról szól 2007. évi CXXVII. törvény 80. § (1) bekezdése szerinti MNB középárfolyamon számolva -, a 3.1. pontban meghatározott alapterület figyelembe vételével.
- 3.5.2.2. Az Üzemeltetési közös költségek ténylegesen felmerült összege alapján a 3.5.2.1.3. pontban rögzített rendelkezés utólag, naptári félévente - tárgyév január 1.-június 30. napja közötti időszak vonatkozásában július 31. napjáig, július 1. és december 31. napja közötti időszak vonatkozásában tárgyévet követő év január 31. napjáig – felülvizsgálatra kerül, azzal, hogy az első felülvizsgálatra a Vásárcsarnok megnyitásától számított egy éven belül kerül sor
- 3.6.1. Megbízók megállapodnak, hogy az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest, VII. kerület belterület 34269 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest, VII. kerület Dob u. 37-39-41. szám alatti beépítetlen, mindösszesen 791 m² alapterületű „építési terület” megnevezésű – parkolóként működtetendő - ingatlan (továbbiakban: **Parkoló**) parkolókénti kialakítását követően, de legkorábban 2015. november 15. napjától legfeljebb 3 (három) beállóhelyet (továbbiakban: **Beállóhely**) biztosít a SPAR részére kizárólag személygépkocsi parkolása céljából 15.000.-Ft+ÁFA/beállóhely/hó díj ellenében. A SPAR a Beállóhelyek havi díját köteles tárgyhót megelőző hónap utolsó munkanapjáig megfizetni. A Beállóhelyeket az Önkormányzat a SPAR részére akként biztosítja, hogy a Beállóhelyek kedvezményes díj ellenében történő igénybevétele igazolására Beállóhelyenként parkolókártyát bocsát a SPAR részére, amelyen feltüntetésre kerül a tárgyi időszak - kezdő és lejárati idő - év, hó, nap megjelöléssel.
- 3.6.2. Megbízók megállapodnak abban is, hogy a SPAR jogosult a Beállóhelyek használatának díját előre – legfeljebb 6 hónapra, az időszak utolsó hónapjának utolsó napjáig terjedő időre – egyösszegű díjfizetés ellenében megfizetni.
- 3.6.3. Megbízók megállapodnak abban is, hogy a SPAR által Parkolóban igényelt további gépkocsi-beállóhelyek Önkormányzat általi rendelkezésre bocsátása és díja az általános szabályok, azaz az Önkormányzat mindenkor irányadó rendelete illetve szerveinek határozata alapján a mindenkori díj ellenében teljesíthető.
- 3.7.1. SPAR nyilatkozza, hogy az Önkormányzat és a Budapest, VII. Klauzál tér 11. Társasház (továbbiakban: **Társasház**) közötti - a Társasház belső udvarának, a Klauzál tér felőli kapubejárónak, a Klauzál téri homlokzatának felújítását is magában foglaló - megállapodást tartalmában megismerte, és a SPAR vállalja, hogy a Társasház Klauzál téri homlokzatának Önkormányzat által teljesített felújítási munkálatainak költségeiből mindösszesen 3.000.000.-Ft+ÁFA, azaz hárommillió forint + általános forgalmi adó összegét megtérít az Önkormányzat részére, figyelemmel arra a körülményre, hogy a tárgyi társasházi homlokzat a Vásárcsarnok vásárlók és látogatók által használt funkcionális főbejárata.

3.7.2. SPAR nyilatkozza, hogy a Társasház Klauzál téri homlokzatának felújítási munkálatainak műszaki tartalmát teljes körűen megismerte a jelen Üzemeltetési szerződés aláírása előtt. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a tárgyi társasházi homlokzat felújítási munkálatok teljes körűen elkészültek.

A SPAR a homlokzati felújítási költségekből megtéríteni vállalt 3.000.000.-Ft+ÁFA összeget a jelen Üzemeltetési szerződés aláírását követően az Önkormányzat által kiállított és a SPAR részére átadott számla ellenében 10 banki munkanapon belül vállalja megfizetni.

3.8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a SPAR a mindenkor hatályos Piac Üzemeltetési Rendet vagy a jelen Üzemeltetési szerződés rendelkezéseit az Üzemeltető vagy az Önkormányzat erre irányuló és legalább 15 napos határidőt tartalmazó írásos felszólítását követően sem tartaná be, úgy a szerződésszegés esetén a SPAR köteles kötbért fizetni az Önkormányzat részére az alábbiakban meghatározottak szerint, illetve minden egyéb, a jelen Üzemeltetési szerződésben vagy a Piac Üzemeltetési Rendszerben meghatározott jogkövetkezményeket viselni.

A SPAR kötbérfizetési kötelezettsége, amennyiben a SPAR a rá vonatkozó jelen Üzemeltetési szerződésből illetve a Piac Üzemeltetési Rendszerből fakadó

a) nyitvatartási szabályokat megsérti, azaz a SPAR Üzlet a Vásárcsarnok nyitvatartási törzsidején belül (ld. Piac Üzemeltetési Rend 5.1. pont) indokolatlanul bezár, úgy minden zárvatartási nap után **350.000,-Ft**, azaz Háromszázötvenezer forint összegű kötbért köteles fizetni az Önkormányzat részére. Felek rögzítik, hogy évente maximum 10 nap erejéig SPAR jogosult - a tervezett bezárást megelőző 5 nappal az Üzemeltető részére írásban megküldött értesítést követően - az üzletét leltár, karbantartás stb. okokból az Üzemeltető vagy az Önkormányzat előzetes hozzájárulása nélkül is bezárni, ezen időszak nem tartozik a kötbérfizetésre kötelezett időtartamba, illetve ugyanígy nem tartoznak azok a napok sem kötbérfizetés alá, amikor SPAR az üzletét jogszabályi vagy hatósági rendelkezés miatt, de igazolhatóan nem a SPAR-nak felróható okból köteles zárva tartani.

b) egyéb – nem fizetési jellegű – lényeges kötelezettségeit felróhatóan nem teljesíti, úgy alkalmanként (mulasztásonként) **250.000.Ft**, azaz kettőszázötvenezer forint összegű kötbért köteles fizetni az Önkormányzat részére.

Amennyiben a SPAR a jelen Üzemeltetési szerződésből eredő fizetési kötelezettségeit nem teljesíti határidőben, úgy a Ptk.szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.”

IV. ÖNKORMÁNYZAT ÉS ÜZEMELTETŐ KÖZÖTTI JOGVISZONY

4. 1. A Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonban lévő részének működtetését, üzemeltetését a Vagyonrendelet, a Piacrendelet és a Megbízási szerződés alapján az Üzemeltető végzi az alábbiak szerint:

4.1.1. Az Üzemeltető az Önkormányzat megbízásából és nevében az Önkormányzat érdekeinek és célkitűzéseinek teljes körű képviselete mellett ellátja a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészének hasznosításával, fenntartásával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatokat, ideértve a Vásárcsarnok működési rendjét szabályozó Piac Üzemeltetési Rend rendelkezései betartásának

ellenőrzését, valamint annak megszegőivel szemben szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételét, valamint a bérbeadói jogok és kötelezettségek ellátását a Piacrendeletben foglaltak szerint.

- 4.1.2. Üzemeltető a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészén lévő üzlethelyiségeinek, elárusítóhelyeinek, raktárainak hasznosítására az Önkormányzat képviselőjében kötött bérleti szerződések alapján ellátja a bérleti díjak, egyszeri használatba vételi díjak, helyhasználati díjak, valamint a bérleti szerződések szerinti kapcsolódó szolgáltatások (üzemeltetési szolgáltatások, bérlők saját energiafelhasználásának üzemeltetési költségei) díjainak számlázására és beszedésére irányuló feladatokat.
- 4.1.3. Önkormányzat és Üzemeltető megállapodnak abban, hogy a bérleti díjak, egyszeri használatba vételi díjak és a helyhasználati díjak, egyéb bevételek (pl.: reklám, rendezvénytartás) az Önkormányzat rendelkezése alatt álló OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-10360006 számú alszámla javára kerülnek beszedésre, míg a bérleti szerződés szerinti üzemeltetési költségek (ideértve a bérlők saját energiafelhasználásának üzemeltetési költségei és az Üzemeltetési közös költségek) az Üzemeltető rendelkezése alatt, e célra elkülönített, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600437 számú számla javára kerülnek beszedésre.
- 4.1.4. Önkormányzat és Üzemeltető egyezően rögzítik, hogy Üzemeltető a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészének hasznosításával, fenntartásával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos feladatok ellátásáért a Megbízási szerződésben meghatározott díjazásra – éves díj - jogosult.
- 4.1.5. Önkormányzat és Üzemeltető egyezően rögzítik, hogy Üzemeltető a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló, hasznosításon kívüli üzlethelyiségeinek, elárusítóhelyeinek, raktárainak a hasznosításon kívüli időszakokra számított, Üzemeltetési közös költségeit, valamint a fogyasztástól független, saját energiaköltségeket (pl. alapidíj, rendszerhasználati díj, rendelkezésre állási díj, szolgáltatás szünetelési díj, időszaki felülvizsgálati díj stb.) jogosult negyedévente készített és alátámasztott kimutatás alapján az Önkormányzat részére továbbszámolni.
Önkormányzat és Üzemeltető a negyedéves elszámolás alatt a naptári negyedévet követő hónap 10. napjáig történő elszámolást érti.
- 4.1.6. Önkormányzat és Üzemeltető megállapodnak abban, hogy a 4.1.5. pontban meghatározott esetben a továbbszámolt Üzemeltetési közös költség számítási alapja a hasznosításon kívüli üzlethelyiségek, elárusítóhelyek, raktárak alapterülete, míg a fogyasztástól független saját energiaköltség a közüzemi szolgáltató számláján fogyasztástól független díjként feltüntetett összeg.
- 4.1.7. Önkormányzat és Üzemeltető megállapodnak abban, hogy az Üzemeltető által a saját alszámlája javára beszedett, 4.1.3. pontban részletezettek szerinti üzemeltetési költségek rendeltetése az, hogy az Üzemeltető a saját nevében megkötött üzemeltetési szolgáltatási szerződésekből eredő, a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészére vonatkozó folyamatos és megfelelő minőségű üzemeltetési szolgáltatások díját teljesítse, ideértve a 3.5. szerinti Üzemeltetési közös költségek Önkormányzatot 4.2.2. szerint terhelő részének, továbbá a bérlők

saját energiafelhasználása üzemeltetési költségeinek és fogyasztástól független saját energiaköltségeknek a megtérítését.

- 4.1.8. Üzemeltető a saját nevében megkötött üzemeltetési szerződésekből eredő jogokat és kötelezettségeket jogosult és köteles gyakorolni harmadik személyek előtti eljárásában (pl. közüzemi szolgáltatók, vállalkozók, megbízottak stb.) annak érdekében, hogy a Vásárcsarnok folyamatosan és megfelelő minőségben működjék.
- 4.1.9. Üzemeltető köteles az Önkormányzat részére félévente - minden év június 15. és december 15. napjáig - üzleti tervet és cash-flow kimutatást készíteni a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonban álló ingatlanrészének hasznosításából eredő tényleges és tervezett bevételekről illetve kiadásokról. A 2015. évre vonatkozó üzleti tervet az Üzemeltető október 31. napjáig köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.
- 4.2.1. Üzemeltető a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonban álló ingatlanrészén a 3.5.1.1. alpontban meghatározott üzemeltetési szolgáltatásokat köteles nyújtani.
- 4.2.2. A Vásárcsarnok megnyitásától felmerülő Üzemeltetési közös költségek legfeljebb 67%-a terheli az Önkormányzatot, azzal, hogy az Önkormányzat és az Üzemeltető a Vásárcsarnok megnyitásától 2016. június 30. napjáig az alábbiak szerint állapodnak meg az Önkormányzatot terhelő fizetési kötelezettségekről:
 - 4.2.2.1. A Vásárcsarnok megnyitásától 2016. június 30. napjáig az Önkormányzat az Üzemeltető felé havi legfeljebb 2.106.300,-Ft+áfa összeget fizet meg az üres helyiségek üzemeltetési közös költségeként (az Önkormányzat és az Üzemeltető azt ezt követő időszakra vonatkozó költségkeretet felülvizsgálja 2016. június 30. napjáig).
 - 4.2.2.2. Az 5.3.1.2. pontban rögzítettek tekintetével a Vásárcsarnok megnyitásától 2015. december 31. napjáig terjedő időszakra az Önkormányzat megfizet az Üzemeltető részére havi 1.900.000,-Ft+áfa összeget (a SPAR tulajdonjogának 2015. december 31. napját megelőzően történő bejegyzése esetén az Önkormányzat fizetési kötelezettsége törthónapra vonatkozik) a SPAR területre eső üzemeltetési költségként.
- 4.3. Önkormányzat és Üzemeltető megállapodnak, és Üzemeltető kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonban álló ingatlanrészén lévő üzlethelyiségeket, elárusítóhelyeket és raktárakat kifejezetten a Kertv. szerinti piaci funkcióhoz illeszkedő célra hasznosítja, Üzemeltető ebbéli feladatai ellátása során köteles betartani és betartatni a Vásárcsarnok piacként való üzemelésére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseket és hatósági előírásokat.
- 4.4. Üzemeltető jogosult és köteles a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészének birtoklására, használatára, hasznosítására, üzemeltetésére a jelen Üzemeltetési megállapodás és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint.
 - 4.4.1. Üzemeltető jogosult és köteles az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek szem előtt tartásával a Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészén lévő üzlethelyiségeket, raktárakat, elárusítóhelyeket a piaci funkcióhoz illeszkedő célra bérbe adni, használatba adni.

- 4.4.2. A Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrésze vonatkozásában a tulajdonosi jogokat Önkormányzat gyakorolja, és viseli azon tulajdonost terhelő kötelezettségeket, amelyek jogszabály vagy szerződés alapján más személyre át nem háríthatók. Üzemeltető köteles megtenni minden tőle elvárható valamennyi intézkedést annak érdekében, hogy a hasznosításból eredő bérbeadói/használatba adói jogokat érvényesítse, a kintlévőségeket behajtsa, és a költségeket csökkentse.
- 4.4.3. A Vásárcsarnok Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanrészének hasznosítását, üzemeltetését, költségeinek elszámolását az Önkormányzat jogosult folyamatosan ellenőrizni, Üzemeltető köteles az tulajdonosi ellenőrzéshez szükséges adatokat, dokumentációt felhívásra 5 (öt) munkanapon belül átadni, vagy a dokumentumokba való betekintést biztosítani.
- 4.5. A jelen Üzemeltetési szerződés szerinti megbízásokkal kapcsolatosan felmerülő jogügyletek esetében – kivéve a közüzemi szolgáltatókkal, a Vásárcsarnok üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatban az Üzemeltető által közvetlenül kötött szerződéseket - az Üzemeltető jogosult az Önkormányzat nevében és képviselésében eljárni. Az Önkormányzat mint tulajdonos/bérbeadó nevében tett jognyilatkozatokban az Üzemeltető felhívja a figyelmet arra, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. az Önkormányzat képviselőjeként jár el, továbbá, hogy az Üzemeltető által kiadott engedély, hozzájárulás, megállapodás a hatósági engedélyeket nem pótolja. Az Üzemeltető az általa lebonyolított eljárás és döntési javaslat előterjesztése során köteles megtartani az Önkormányzat vonatkozó rendeleteit.

V. SPAR ÉS ÜZEMELTETŐ KÖZÖTTI JOGVISZONY

- 5.1. A SPAR Terület vonatkozásában SPAR és Üzemeltető – az Önkormányzat tudomásul vétele mellett – a Vásárcsarnok egészének üzemeltetésére vonatkozó Piac üzemeltetési rendtől való alábbi eltérésekben állapodnak meg:
- 5.1.1. Az Üzemeltető és a SPAR megállapodnak abban, hogy a SPAR a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően a Vásárcsarnokban meglévő SPAR Területen keletkezett hulladékot saját költségén szállítja el, továbbá – a Vásárcsarnok egészét érintő, időszakosan kötelező, illetve szükség szerint teljesítendő rágsáló- és rovarirtáson túl - a SPAR Területen a saját maga által meghatározott ütemezés szerint és saját költségén jogosult további rovar- és rágsálóírtást végezni/végeztetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a SPAR az Üzemeltető írásbeli felhívása ellenére a SPAR Területen keletkezett hulladék elszállításáról, vagy a SPAR Terület rovar- és rágsálóírtásáról nem, vagy nem megfelelően – a Vásárcsarnok működését akadályozó módon – gondoskodik, úgy az Üzemeltető a SPAR költségére köteles a hulladékot elszállítani illetve a rágsáló- és rovarirtást elvégezni, amelyet a SPAR köteles túrni és igazolt költségeit megfizetni.
- 5.1.2. A SPAR területén működtetett üzlet (továbbiakban: SPAR Üzlet) nyitvatartási ideje:
- hétfőtől-szombatig: 6:30 órától - 21.00 óráig.
- vasárnap: 7:00 órától – 18:00 óráig.
- 5.1.3. A Vásárcsarnok önkormányzati tulajdonban és kizárólagos használatában lévő galérijaszintjével egy síkban lévő és a SPAR Üzlet fölé nyúló és az üvegeportál részét

képező üvegtető belső/alsó (SPAR üzlet felé eső) része takarítását a SPAR saját költségén köteles teljesíteni, míg a felső/külső része takarítását Üzemeltető végzi, amelynek költségeit – a SPAR-t jelen Üzemeltetési szerződés szerint terhelő Üzemeltetési közös költségen felül - a SPAR köteles az Üzemeltető által kiállított számla alapján 15 banki munkanapon belül megfizetni.

5.1.4. A SPAR Területen lévő felvonók (személy- és teherlift) karbantartásának és áramellátásának költségei a SPAR-t terhelik.

5.2.1. A SPAR Terület közüzemi fogyasztásának költségeit a SPAR által a közüzemi szolgáltatókkal külön kötött szerződések és külön felszerelt közüzemi mérőórák alapján a SPAR közvetlenül a közüzemi szolgáltatók részére köteles megfizetni.

5.2.2. A kizárólag a SPAR Területén felmerülő karbantartási, javítási munkák költsége kizárólag a SPAR-t terheli.

5.3.1.1. Üzemeltető tájékoztatja a SPAR-t, hogy a 3.5.2.1.1-3.5.2.1.2. pontban meghatározott arány szerint számolt Üzemeltetési közös költség SPAR-ra eső része az előzetes kalkulációk alapján – 2015. október 2. napjától 2015. december 31. napjáig terjedő időtartamban –1.900.000.-Ft/hó +ÁFA. A SPAR a tájékoztatást tudomásul veszi.

5.3.1.2. Szerződő felek egyezően megállapodnak abban, hogy a SPAR által a 2.2. pont szerint az Önkormányzat javára megfizetett bérleti díj és a SPAR-t terhelő, az Üzemeltető részére teljesítendő Üzemeltetési közös költség akként kerül elszámolásra a Szerződő felek között, hogy a SPAR az Önkormányzat részére a Bérleti szerződés alapján a Vásárcsarnok megnyitása napjától, 2015. október 2. napjától tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időszakra bérleti díjat (továbbiakban: Bérleti díj) köteles fizetni - törthónap esetén annak naptári napok szerint számított arányos részét - , valamint az Üzemeltető részére a Bérleti díj és a Vásárcsarnok megnyitása napjától számított Üzemeltetési közös költség különbözetének összegét (továbbiakban: Különbözeti összeg) - törthónap esetén annak naptári napok szerint számított arányos részét - köteles megfizetni.

5.3.2.1. Az Üzemeltető és a SPAR megállapodnak, hogy a SPAR az 5.3.1.1. pontban rögzített összeget mint üzemeltetési költség előleget havonta előre, a tárgyhoz 5. (ötödik) napjáig az Üzemeltető által forint (HUF) pénznemben kiállított és a SPAR részére megküldött számla ellenében köteles tárgyhoz 15. (tizenötödik) napjáig megfizetni.

5.3.2.2. Üzemeltető és a SPAR megállapodnak abban, hogy a SPAR az 5.3.1.2. pontban rögzítettek szerint számolt összes Különbözeti összegre vonatkozó számlát a jelen Üzemeltetési szerződés aláírásával egyidejűleg SPAR részére átadott számla alapján 15 banki munkanapon belül köteles megfizetni. SPAR a jelen Üzemeltetési szerződés aláírásával a jelen alpontban hivatkozott számla átvételét elismeri.

5.3.3. Az Üzemeltetési közös költségek ténylegesen felmerült összege alapján a SPAR és az Üzemeltető az 5.3.1.1. pontban rögzített átalányösszeget utólag, naptári félévente - tárgyév január 1.-június 30. napja közötti időszak vonatkozásában július 31.

napjáig, július 1. és december 31. napja közötti időszak vonatkozásában tárgyévet követő év január 31. napjáig – felülvizsgálja azzal, hogy a Vásárcsarnok nyitásának évében az első felülvizsgálatra 2015. december 31. zárónappal 2016. január 31. napjáig kerül sor. A felülvizsgálat során az Üzemeltető és a SPAR az előző félévben ténylegesen felmerült Üzemeltetési közös költségek tényszámai alapján határozzák meg a következő félévben a SPAR által teljesítendő havi Üzemeltetési közös költség átalányösszegét.

- 5.4.1. A SPAR és az Üzemeltető utólag, naptári félévente - tárgyévi január 1.-június 30. napja közötti időszak vonatkozásában július 31. napjáig, július 1. és december 31. napja közötti időszak vonatkozásában tárgyévet követő év január 31. napjáig – elszámol az adott elszámolási időszakra előzetesen már teljesített, illetve a ténylegesen felmerült Üzemeltetési közös költségek SPAR-ra eső részével, azzal, hogy a Vásárcsarnok nyitásának évére vonatkozóan az elszámolás 2015. december 31. zárónappal 2016. január 31. napjáig kerül sor.
- 5.4.2. Amennyiben az 5.4.1. pont szerinti elszámolási időszakra vonatkozóan a ténylegesen felmerült Üzemeltetési közös költségek SPAR-ra eső részéhez képest a SPAR által már teljesített költségek többletet mutatnak, úgy a többlet összege a következő időszak(ok)ra teljesítendő fizetési kötelezettség(ek)be beszámításra kerülnek. Amennyiben az 5.4.1. pont szerinti elszámolási időszakra vonatkozóan a ténylegesen felmerült Üzemeltetési közös költségek SPAR-ra eső részéhez képest a már teljesített költségek hiányt mutatnak, úgy a SPAR a hiány összegét (különbözetet) a 3.5.2.1.3. pontban meghatározott összeg féléves átlagának mértékéig köteles az Üzemeltető számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül számla ellenében pótbefizetéssel teljesíteni, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 80. § (1) bekezdése szerinti MNB középárfolyamon számolva.
- 5.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Üzemeltetési közös költségeken túl a SPAR Területen teljesítendő napi, vagy napközbeni takarítási, biztonsági illetve vagyonvédelmi szolgáltatások költségét a SPAR közvetlenül – saját költségként - köteles megfizetni, és ezen szolgáltatások elvégzésére közvetlenül szerződni a szolgáltatókkal.

VI. KÖZÖS SZABÁLYOK

- 6.1. Üzemeltető köteles gondoskodni a Vásárcsarnok üzemeltetése körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról/betartatásáról, valamint ezek megszegéséből eredő károk megtérítéséről. Üzemeltető köteles továbbá folyamatosan biztosítani a Vásárcsarnok rendeltetésszerű használatra alkalmasságát, a SPAR Üzlet áruszállítási lehetőségét és a Vásárcsarnok nyitvatartási idején belül a Vásárcsarnok és a SPAR Üzlet minden bejáraton történő folyamatos és zavartalan megközelíthetőségét.
- 6.2. Üzemeltető köteles a Piac Üzemeltetési Rend részét képező Házi rendet, valamint a nyitvatartási rendet a Vásárcsarnok területén – szintenként legalább két helyen, valamint a bejáratoknál - jól látható helyeken kifüggeszteni.

- 6.3.1. Üzemeltető a Vásárcsarnok mint funkcionális egységet képező épület üzemeltetése körében köteles a saját nevében megkötni az üzemeltetési szolgáltatásokra vonatkozó szerződéseket, és annak díjait, költségeit a Vásárcsarnok folyamatos és magas színvonalú működése érdekében teljesíteni a szolgáltatók felé. A közüzemi szolgáltatók felé a fogyasztói bejelentési kötelezettség az Üzemeltetőt terheli.
- 6.3.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 6.3.1. pontban foglalt üzemeltetői kötelezettség nem terjed ki a SPAR Területre vonatkozó közüzemi szolgáltatások igénybevételére, közüzemi szolgáltatókkal kötendő szerződésekre, figyelemmel a V. fejezetben foglaltakra.
- 6.4. Üzemeltető köteles a Vásárcsarnok egészének a karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda gondosságával ellátni, kivéve a V. fejezetben foglaltakat.
- 6.5. Szerződő felek kötelesek túrni a Vásárcsarnokban a hatóságok, szakhatóságok, közüzemi szolgáltatók által végzett helyszíni ellenőrzéseket, és kötelesek együttműködni.
- 6.6. Az Üzemeltetési közös költséget az Üzemeltető a kereskedők – ideértve a SPAR-t is - megfelelő tájékoztatásával egyoldalúan módosíthatja, különös tekintettel a szolgáltatókkal kötött szerződések, illetve jogszabály változása, valamint az üzemeltetés szolgáltatási, ill. műszaki tartalmának változása esetére.
- 6.7. Üzemeltető a Megbízók felhívására 5 (öt) munkanapon belül – kivéve, amennyiben a megkereső hatóság ennél rövidebb határidőt tűzött - köteles tájékoztatást adni az Üzemeltetési szolgáltatásokról, szerződésekről, költségekről.
- 6.8. Üzemeltető a késedelmes fizetés után a törvényi késedelmi kamatot jogosult felszámítani.
- 6.9. Üzemeltető köteles a Megbízókat írásban – ideértve az elektronikusan megküldött tájékoztatást is -, és a nyilvánosságot tömegtájékoztatás, hirdetmény útján – ideértve a Vásárcsarnok Üzemeltető által működtetett honlapját is - 24 órán belül tájékoztatni, amennyiben a Vásárcsarnok működése, nyitva tartása, biztonságos használata akadályba ütközik.

VII. SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZŰNÉSE

- 7.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Üzemeltetési szerződés aláírásának napjától hatályos.
- 7.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Üzemeltetési szerződést az aláírástól számított 5 (öt) év határozott időre kötik.
- 7.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Üzemeltetési szerződést bármelyik Megbízó jogosult azonnali hatállyal – az Üzemeltetőhöz címzett, székhelycímére ajánlott, tértivevényes postai küldeményként továbbított, és egyidejűleg a másik Megbízó részére tájékoztatásul megküldött – legalább teljes bizonyító erejű

magánokiratba fogalt írásbeli nyilatkozattal felmondani az Üzemeltető súlyos szerződésszegése esetén, így különösen:

- az Üzemeltető a jelen Üzemeltetési szerződésből vagy jogszabályból eredő kötelezettségeit súlyosan megszegi, és figyelmeztetés ellenére sem teljesíti kötelezettségeit;
- az Üzemeltető önhibájából az üzemeltetési kötelezettségének megszegése eredményeként a Vásárcsarnok folyamatos piacként történő működése 5 (öt) naptári napot meghaladóan akadályba ütközik, vagy ellehetetlenül, és a Vásárcsarnok üzemeltetését nem tudja biztosítani.

- 7.4. Megbízók rögzítik, hogy amennyiben bármely Megbízó jelen Üzemeltetési szerződést jogszerűen felmondja, úgy a Megbízók közötti jogviszonyra a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályai az irányadók, azzal, hogy az új üzemeltetőt az Önkormányzat jogosult kijelölni.

VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Szerződő felek egyezően kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen üzemeltetési szerződésben meghatározott kötelezettségeiket, vagy abból folyó jogait egymással jóhiszeműen, együttműködve és kifejezetten a Vásárcsarnok sikeres, gazdaságos és a jogszabályoknak, az egyéb kötelező szabályoknak, valamint hatósági (szakhatósági) előírásoknak megfelelően gyakorolják, és tartózkodnak minden olyan magatartástól, amely a bármely Szerződő félnek, továbbá a Vásárcsarnok bérlőinek, őstermelőinek kárt vagy indokolatlan hátrányt okozna. Szerződő felek vállalják, hogy a jelen Üzemeltetési szerződés végrehajtásához szükséges információkat, adatokat, okiratokat, jognyilatkozatokat egymásnak kellő időben átadják.
- 8.2. Szerződő felek megállapodnak abban is - és a SPAR kifejezett nyilatkozattal tudomásul veszi -, hogy a Vásárcsarnok működésével összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) hatálya alá tartozó adatigénylések kapcsán az Üzemeltető – az Önkormányzat illetve a SPAR egyidejű tájékoztatása mellett - jogosult és köteles eljárni.
- 8.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vásárcsarnok üzemeltetése során az Üzemeltető az üzemeltetésből, működtetésből eredő kötelezettségeit saját munkaszervezete útján illetve vállalkozó(k), alvállalkozó(k), megbízott(ak) /közreműködők, teljesítési segédek/ igénybe vételével látja el. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az Üzemeltető a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti ajánlatkérőnek minősülő gazdasági társaság, így az Üzemeltető által – saját nevében – lebonyolított a közbeszerzési törvény hatálya eső beszerzésekre a mindenkor hatályos közbeszerzési törvény illetve az Üzemeltető beszerzési szabályzata az irányadó. Az üzemeltetési feladatok ellátása során azon közreműködők igénybevétele esetében, amely esetben a közbeszerzési vagy beszerzési eljárás a jogszabályi rendelkezések vagy a beszerzési szabályzat alapján nem kötelező, a közreműködők személyét az Üzemeltető jogosult kiválasztani.

- 8.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Üzemeltetési szerződés teljesítésével kapcsolatban a kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Önkormányzat részéről:

- általános jelleggel: a feladatellátásért felelős alpolgármester
- szakmai (üzemeltetési, műszaki) kérdésekben: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájának irodavezetője, aki a teljesítésigazolások kiadására is jogosult
- pénzügyi elszámolási kérdésekben: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodájának irodavezetője

SPAR részéről:

- általános jelleggel: a mindenkori cégjegyzésre jogosult, cégkivonatban feltüntetett képviselők
- pénzügyi, elszámolási kérdésekben: SPAR Mo. Ker Kft Pénzügyi Osztálya
- üzemeltetési, műszaki kérdésekben: SPAR Mo. Ker Kft Műszaki Osztálya

Üzemeltető részéről:

- általános jelleggel: az ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- pénzügyi elszámolási kérdésekben: az ERVA Nonprofit Zrt. a gazdasági vezetője
- üzemeltetési, műszaki kérdésekben: az ERVA Nonprofit Zrt. Piac Üzemeltetési Csoport vezetője.

- 8.5. Jelen Üzemeltetési szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, valamint az Önkormányzat és az Üzemeltető közötti jogviszony tekintetében a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012 (II.26.) számú önkormányzati rendelete, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015 (III.31.) önkormányzati rendelete az irányadó.

- 8.6. Jelen Üzemeltetési szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége vagy végrehajthatatlansága nem érinti a többi rendelkezés érvényességét. A Felek kötelezik magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel váltják fel, amely eredeti céljukhoz gazdasági és jogi értelemben a legközelebb áll.

- 8.7. Jelen Üzemeltetési szerződés módosítása, kiegészítése, megszüntetése és felmondása csak írásban érvényes, azzal, hogy a 3.5. pontban foglalt rendelkezések kivételével a III. Fejezetben foglalt rendelkezések módosítására, kiegészítésére az Önkormányzat és a SPAR, a IV. Fejezetben foglalt rendelkezések módosítására, kiegészítésére az Önkormányzat és az Üzemeltető, az V. Fejezetben foglalt rendelkezések módosítására, kiegészítésére a SPAR és az Üzemeltető egybehangzó nyilatkozatával kerülhet sor. A jelen Üzemeltetési szerződés módosításáról, kiegészítéséről a módosításban érintett felek a harmadik szerződő felet is kötelesek írásban értesíteni. A jelen Üzemeltetési Szerződés két fél által történő, fentiek szerinti módosítása, kiegészítése a módosításban részt nem vevő fél kötelezettségeit terhesebbé nem teheti, jogosultságait nem vonhatja el és nem csorbíthatja. Szóbeli megállapodások nem tekintendők létrejöttnek.

- Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen Üzemeltetési Szerződés rendelkezéseinek, feltételrendszerének közös kialakítása útján, szövegezésének gondos áttanulmányozását és közös értelmezését követően mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az arra felhatalmazott képviselőik útján helybenhagyólag írják alá.

1. _{a-c} számú	Használatbavételi engedély, jogerősítő záradék, használatbavételi engedély kijavításáról rendelkező határozat
2. számú	Piacüzemeltetési engedély
3. számú	Piac Üzemeltetési Rend
4. számú	Vásárcsarnok Alaprajza (pinceszint, földszint, galériaszint)
5. számú	ERVA Nonprofit Zrt. által átadott üzemeltetési költség számítás

**Budapest Főváros VII. Kerület
Erzsébetváros Önkormányzata**

képv.: Vattamány Zsolt polgármester 

E. ~~min~~ ~~1/2 min~~ ~~to~~ ~~Heard~~ ~~feels~~

SPAR Magyarország Kft.
kép.:

Megbízó

Ellenjegyzem:

dr. Gotthard Gábor, jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:

Fitosné Zemanovics Zsuzsanna, Pénzügyi Iroda vezető

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzat

Vagyongkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

képv.: dr. Csomor Sándor vezérigazgató
Üzemeltető

Budapest Főváros VII. kerület

Erzsébetváros Önkormányzata

ERVA Nonprofit Zrt.

SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.

NY