

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli:	dr. Bodnár Zoltán György elnök-vezérigazgató
Székhely:	1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Telefon:	06-1-301-6711
Adószáma:	12098336-2-42
Cégjegyzékszám:	01-10-042987
Számlavezető bank:	Magnet Bank
Bankszámla száma:	16200106-00043401

- továbbiakban együttesen, mint **Üzemeltetésbe adó**,

másrészről:

Név:	Zsilip a gáton Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli:	Török Tímea
Székhely:	1184 Budapest, Aranyeső utca 8.
Telefon:	+36-30-269-4882
Adószáma:	24945541-2-43
Cégjegyzékszám:	01-09-190906
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt.
Bankszámla száma:	11718000-22395531-00000000

- továbbiakban, mint **Üzemeltető**,

a továbbiakban együtt: **Felek / Szerződő Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, mint ingatlan tulajdonos megbízásából és képviseletében a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. jár el, mint Üzemeltetésbe adó.

Az Üzemeltetésbe adó, mint ajánlatkérő „**Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása**” tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pontja szerint nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le. Jelen Szerződés megkötésére a fenti közbeszerzési eljárás 2023. május 24. napján kihirdetett eredménye alapján kerül sor.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan alapját és mellékletét képezi a közbeszerzési eljárást megindító felhívás, az ajánlattételi dokumentáció és annak műszaki mellékletei, az eljárás során keletkezett dokumentumok (pl. kiegészítő tájékoztatás kérések-válaszok, stb.), Üzemeltető által a közbeszerzési eljárás keretében elkészített szakmai ajánlat.

21 10
de
CZ
TZA

Az Üzemeltető közbeszerzési eljárásban tett ajánlata:

Résszempont:	Ajánlat
1.1. A főszezon üzemeltetési díja	2.400.000,- Ft/hó
1.2. A főszezonon kívüli üzemeltetés és gondnokság díja	2.400.000,- Ft/hó
1.3. Az off szezon gondnoki munkálatainak díja	2.200.000,- Ft/hó
1.4. A reggeli alapanyagának nettó egységára felnőtt vendég esetén	1.850,- Ft/fő
1.5. A reggeli alapanyagának nettó egységára gyermek vendég esetén	1.600,- Ft/fő

I. Szerződés tárgya, időtartama és a teljesítés helyszíne

- I.1.** Üzemeltetésbe adó üzemeltetésbe adja, Üzemeltető pedig **12 hónapig** terjedő határozott időtartamra vállalja a **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat** tulajdonát képező, a Siófok Járási Földhivatalnál 7361 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **8600 Siófok, Sirály u. 4. szám** alatt található „szociális üdültetés” szolgáltatására kialakított ingatlan üzemeltetését, valamint a gondnoki üzemeltetői teendők ellátását a jelen szerződés III. fejezete, továbbá a közbeszerzési eljárás Műszaki leírása szerinti tartalommal, valamint a jelen szerződés mellékletében felsorolt ingóságok használatával, melynek listáját Üzemeltetésbe adó a szerződés aláírásának napján bocsát Üzemeltető rendelkezésére. Az Üzemeltetésbe adó az itt megjelölt ingatlannal és ingóságokkal a 88/2018. (VI.22.) VKB határozata alapján rendelkezik.
- I.2.** Üzemeltetésbe adó az ingatlant az Üzemeltetővel közösen megtekintett, funkcionálisan alkalmas állapotban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta Üzemeltetőnek. Az ingatlan a szerződés mellékletében szereplő berendezési tárgyakkal felszerelt és berendezett, a vendéglátásra alkalmas tárgyi eszközökkel rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy Üzemeltető rendelkezik minden jogszabályok által előírt üzemeltetési engedéllyel, amely szükséges a tevékenység ellátásához.
- I.3.** Üzemeltető az üzemeltetési tevékenységet a feladatok ellátáshoz szükséges személyi állománnyal köteles elvégezni, mely személyekkel kapcsolatos valamennyi költség jelen szerződés II. fejezetében szereplő díjban bele értendő.
- I.4.** Jelen szerződés I.3. pontjában szereplő személyi állomány megfelelő képzettségért és képzéséért, valamint a munkaviszonyukkal összefüggő munkáltatói kötelezettségek betartásáért kizárólag Üzemeltető felel. Továbbá a szükséges balesetvédelmi és tűzvédelmi tájékoztatás megtartása és betartatása is Üzemeltető feladata és kötelezettsége e személyek vonatkozásában.
- I.5. Vendéglista leadása:** A várható vendégforgalom Üzemeltetésbe adó által a tárgyhót megelőző hónap 20. napjáig Üzemeltető részére átadott vendéglista alapján kerül megállapításra.

- I.6. Az üzemeltetés időtartama az alábbiak szerint oszlik meg:
- a) **Főszezon:** tárgyév június 01-től – augusztus 31-ig (3 hónap)
 - b) **Főszezonon kívüli szezon:** tárgyév március 01-től május 31-ig, valamint szeptember 01-től – október 31-ig (5 hónap)
 - c) **Off szezon:** tárgyév november 01-től – február 28/29-ig (4 hónap)
- I.7. A Főszezonban üzemeltetési feladatokat köteles Üzemeltető ellátni. A Főszezonon kívüli szezonban üzemeltetési és gondnoki feladatokat köteles Üzemeltető ellátni. Az Off szezonban gondnoki feladatokat köteles Üzemeltető ellátni. Részletesen a jelen szerződés mellékletét képező Műszaki leírás tartalmazza.
- I.8. Üzemeltetésbe adó előzetesen bármikor dönthet arról, hogy Főszezonon kívüli szezonban is a Főszezon szerinti üzemeltetési feladatokat lássa el Üzemeltető, melyet 30 nappal előtte írásban kell az Üzemeltető felé jeleznie. Ekkor Üzemeltető az adott hónap vonatkozásában a Főszezonra irányadó díjazásra jogosult.

II. Díjazás, fizetési feltételek

II.1. Az I.6. pontban foglaltak szerint eltérő díjazás illeti meg Üzemeltetőt az üzemeltetési időszak függvényében. Üzemeltető kizárólag az adott szezonra megállapított díjakról jogosult számlát kiállítani, kivéve az I.8. pontban foglaltak.

II.2. **Főszezon:** Szerződő felek az üzemeltetési díj összegét **nettó 2.400.000,- Ft + ÁFA/hó**, azaz nettó kétmillió-négyszázezer forint + általános forgalmi adó/hó összegben állapítják meg.

Főszezonon kívüli szezon: Szerződő felek az üzemeltetési és gondnoksági díj összegét **nettó 2.400.000,- Ft + ÁFA/hó**, azaz nettó kétmillió-négyszázezer forint + általános forgalmi adó/hó összegben állapítják meg.

Off szezon: Szerződő Felek a gondnoksági díj összegét **nettó 2.200.000,- Ft + Áfa/hó**, azaz nettó kétmillió-kétszázezer forint + általános forgalmi adó/hó összegben állapítják meg.

A reggeli alapanyagának nettó egységára felnőtt vendég esetén: Szerződő Felek a reggeli alapanyagának árát a felnőtt vendégek esetén **nettó 1.850,- Ft + ÁFA/fő**, azaz nettó ezernyolcszázötven forint + általános forgalmi adó/fő összegben állapítják meg

A reggeli alapanyagának nettó egységára gyermek vendég esetén: Szerződő Felek a reggeli alapanyagának árát a felnőtt vendégek esetén **nettó 1.600,- Ft + ÁFA/fő**, azaz nettó ezerhatszáz forint + általános forgalmi adó/fő összegben állapítják meg

Gyermek alatt a 14. életévet be nem töltött személy/vendég értendő.

II.3. Üzemeltető az általa elvégzett munkáról a tárgy hónapot követő 3 (három) napon belül tevékenységi kimutatást állít ki, amelyet az Üzemeltetésbe adó rendelkezésére bocsát. A tevékenységi jegyzék jelen Szerződés II.2. pontjában meghatározott üzemeltetési és/vagy gondnoki díjról kiállított számla mellékletét képezi. A tevékenységi kimutatás –

teljesítési igazolás – Üzemeltetésbe adó részéről II.6. pontban rögzített személyek jogosultak és kötelesek ellenőrizni és aláírásukkal annak megfelelőségét, teljesítését igazolni.

- II.4.** Üzemeltető a II.3. pontban rögzített teljesítési igazolás alapján a II.2. pont szerinti üzemeltetési és/vagy gondnoki díj alapulvételével számlát állít ki, amelyhez köteles mellékelni a tevékenységi jegyzéket. Üzemeltető a II.2. pont szerinti reggeli alapanyagáráról külön számlát állít ki, melyben fel kell tüntetnie, hogy abból hány fő felnőtt és hány fő gyermek vendég. Az Üzemeltetésbe adó a számlát – amennyiben kifogással nem élt – köteles a kézhezvételtől számított 30 (harminc) napon belül Üzemeltető részére átutalás útján a **11718000-22395531-00000000 számú számlájára** átutalással megfizetni.
- II.5.** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltetésbe adó fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve Üzemeltetésbe adó kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén Üzemeltetésbe adó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- II.6.** A teljesítési igazolás kiállítására jogosult személyek:
- Oláh Balázs vagyonzvédelmi és üzemeltetési osztályvezető
- II.7.** A számlák benyújtásának helye:
- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Pénzügyi Igazgatósága 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83. 4. emelet
 - e-szamla@tvvrt.hu

III. Felek jogai és kötelezettségei

- III.1.** Üzemeltetésbe adó joga a szerződéses feladatok végrehajtásáról és a teljesítés állásáról teljes körűen tájékozódni. Üzemeltetésbe adó üzemeltetés alatt jogosult helyszíni ellenőrzést is végezni az ingatlanban az üzemeltetési tevékenység kontrollálása céljából.
- III.2.** Üzemeltetésbe adó kötelezettsége fizetni az ingatlan közüzemi díjait, az ingatlan után térítendő (felelősség)biztosítási díjat, valamint az üzemeltetés tartama alatt esetleg felmerülő egyéb, a tulajdonosi jogokkal együtt járó adókat.
- III.3.** Üzemeltetésbe adó kötelezettsége Üzemeltető által bejelentett események szükség szerint azonnali, egyéb esetekben az üzemeltetés folyamatosságát biztosító időben történő kezelése, továbbá a biztonságos üzemeltetés eszközeinek biztosítása. Az élet- és vagyonbiztonságot közvetlenül fenyegető esetekben Üzemeltetésbe adónak a kötelezettsége a fennálló helyzet megszüntetése, az események azonnali, halasztást nem tűrő kezelése. E tekintetben az Üzemeltetőnek az azonnali beavatkozást igénylő esetekben az Üzemeltetésbe adó felé bejelentési és kárenyhítési kötelezettsége áll fenn.

- III.4.** Üzemeltető köteles heti 2 alkalommal, a Főszezonban heti 5 alkalommal az ingatlan bejárásos szemrevételezésére, valamint köteles gondoskodni az épület és a környezet heti szintű takarításáról, karbantartásáról, a kert fenntartásáról, központi berendezések állandó üzemképes állapotának biztosításáról.
- III.5.** Üzemeltető továbbá a fentieken kívül minden az üzemeltetés biztosítása érdekében szükséges feladatot az Üzemeltetésbe adó utasítása szerint köteles ellátni.
- III.6.** Üzemeltető az ingatlant az Üzemeltetésbe adó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül köteles működtetni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, üzemeltetés, gondoki feladatok ellátása.
- III.7.** A Házirend vendégekkel történő betartatása Üzemeltető kizárólagos feladata. A Házirend jelen szerződés mellékletét képezi.
- III.8.** Üzemeltető köteles gondoskodni az épület és a környezet napi szintű takarításáról, karbantartásáról, a kert fenntartásáról, központi berendezések állandó üzemképes állapotának biztosításáról.
- III.9.** Üzemeltető feladatai különösen a vendégek érkeztetése, elhelyezése, a reggeli biztosítása és lebonyolítása, szobaeltár alkalmazása, a vendégkönyv és egyéb, a tevékenységgel kapcsolatos nyilvántartás (pl. az idegenforgalmi adóról) vezetése, a szobák és közös helyiségek pipere szintű takarítása és fertőtlenítése, az ágynemű cseréje és mosása, a hulladékok kezelése, 24 órás portaszolgálat biztosítása, medence – jakuzzi – finn szauna tisztítása, üzemeltetése a szükséges anyagok felhasználásával, valamint a kertrendezési feladatok ellátása. A feladatokat részletesen a jelen szerződés mellékletét képező Műszaki leírás tartalmazza.
- III.10.** Üzemeltető továbbá a fentieken kívül minden az üzemeltetés biztosítása érdekében szükséges feladatot az Üzemeltetésbe adó utasítása szerint köteles ellátni.
- III.11.** Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanban üdülésre jogosult személyek listáját az Üzemeltető előzetesen, írásban kapja meg az Üzemeltetésbe adótól.
- III.12.** Üzemeltető az ingatlant az Üzemeltetésbe adó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül köteles működtetni, továbbá felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, üzemeltetés következménye.
- III.13.** Üzemeltetésbe adó tudomásul veszi, hogy Üzemeltető kötelezettségi körébe nem tartozik az ingatlan épületszerkezeti javításának elvégzése, valamint a gépek és gépészet szakirányú szerelgetése, illetve ezen munkák költségviselése, azonban Üzemeltetésbe adónak azonnali tájékoztatási kötelezettsége van Üzemeltetésbe adó irányába, amennyiben ilyen jellegű munkálatok szükségeltetnek. A tájékoztatás elmaradásából származó károkat Üzemeltető viseli.
- III.14.** Üzemeltető nem felel az elhasználódásból adódó, illetve a vendégek által okozott azon kárakért, melyek az Üzemeltető működési körén kívül esőek. Ezen káreseményekről Üzemeltető haladéktalanul köteles jegyzőkönyvet felvenni, valamint szóban és írásban egyaránt értesíteni az Üzemeltetésbe adót, az alábbi elérhetőségeken:



- Név: Oláh Balázs
- telefonszám: +36 20 663 0541
- e-mail cím: olah.balazs@tvvrt.hu

- III.15.** Az Üzemeltető az ingatlannal nem rendelkezhet, azt nem idegenítheti el és nem terhelheti meg. Üzemeltető az ingatlant albérletbe nem adhatja, saját szervezésében vendéget nem fogadhat, saját rendezvényt nem tarthat. Üzemeltető a szabad helyek függvényében max. 2 fő alkalmazottja tekintetében biztosíthatja az ingatlanban az elhelyezést, melyhez Üzemeltetésbe adó előzetes hozzájárulása szükséges.
- III.16.** A szerződő felek a másik féllel közölt, vagy valamely fél tudomására jutott minden információt bizalmasan kezelnek, és kizárólag a jelen szerződés céljára használják fel. A bizalmas információk a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem fedhetők fel, kivéve, ha az jogszabályok alapján kötelező, ugyanígy, ha az adott bizalmas információ köztudomású, de nem a jelen titoktartási rendelkezés megsértése következtében került nyilvánosságra.
- III.17.** A titoktartási kötelezettség a Szerződés megszűnését követően 5 (öt) évig hatályban marad, továbbá a szerződő felek a Szerződés megszűnésének időpontjában kötelesek a másik félnek visszajuttatni minden, a másik fél által adott bizalmas információt, valamint nyilatkozatot tenni arról, hogy bizalmas információt nem tartott vissza.
- III.18.** Üzemeltető jelen szerződés teljesítéséhez feltétlenül nem szükséges adatokon kívül a vendégekről más adatokat nem kérhet és nem tárolhat. A tárolt és kezelt adatok vonatkozásában a GDPR rendelet, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról az 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók és kötelezően betartandók. A szükséges adatkezelési és adatvédelmi szabályzatok kialakításában az Üzemeltetésbe adó közreműködik.
- III.19.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogviszony teljesítése során kapcsolattartóként az alábbi személyek jogosultak eljárni.

Üzemeltetésbe adó képviselőtében:

Szerződéssel kapcsolatos kérdések kapcsán: **Oláh Balázs**
Telefonszám: +36 20 663 0541
E-mail: olah.balazs@tvvrt.hu

Kéreseményekkel kapcsolatosan: **Oláh Balázs**
Telefonszám: +36 20 663 0541
E-mail: olah.balazs@tvvrt.hu

Üzemeltető képviselőtében:

Üzemeltetési kérdésekben: **Szalai Dezső**
Telefonszám: +36 30 491 4611
E-mail: kanalgep.foodtruck@gmail.com

Üzemeltetési kérdésekben: **Török Tímea**
Telefonszám: +36 30 269 4882
E-mail: kanalgep.foodtruck@gmail.com

- III.20. Üzemeltető az ingatlanban található nyolckamerás megfigyelőrendszer kép- és hangfelvételeit csak a jogszabályokban előírt módon tárolhatja, használhatja fel. Továbbá e körben Üzemeltető felelőssége és kötelezettsége a mindenkori adatvédelmi hatóságnál a szükséges intézkedéseket megtenni, mely a kamerarendszer jogszerű használatához szükséges. A kamerarendszer működésével és üzemeltetésével kapcsolatos adatvédelmi és egyéb tájékoztatók elkészítése az Üzemeltetésbe adóval közösen történik.
- III.21. Üzemeltető kötelezettsége az üzemeltetéshez szükséges és megfelelő engedélyek (pl.: NAIH engedély, IFA, stb.) kiadása iránti eljárások lebonyolítása és az engedélyek beszerzése, melynek során Üzemeltetésbe adóval egyeztetnie szükséges.
- III.22. Üzemeltető által ellátandó feladatok teljes körű listáját a közbeszerzési eljárás során kiadott **Műszaki leírás** tartalmazza teljes körűen, mely a jelen szerződést elválaszthatatlan részét képezi, és amely kötelező érvényű a Szerződő Felekre nézve.

IV. Szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése

- IV.1. Szerződő felek jelen szerződést kizárólag írásban, a Kbt. 141. § rendelkezései szerint módosíthatják.
- IV.2. Jelen szerződés megszűnik a jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával.
- IV.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéstől a felek a másik fél súlyos szerződésszegése esetén írásos értesítéssel, azonnali hatállyal elállhatnak, a teljesítés megkezdését követően jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- IV.4. Az Üzemeltető részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:
- amennyiben a teljesítésre vonatkozó kötelezettségeit megszegi és az erre történő írásbeli felszólítástól számított 50 nap elteltével sem szünteti meg a szerződésszegéssel bekövetkezett érdeksérelmet,
 - Üzemeltető az ingatlant, illetve a területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja,
 - amennyiben a késedelmi kötbérrel sújtott napok száma meghaladta a naptári 50 napot,
 - amennyiben magatartásával az Üzemeltetésbe adónak vagyoni, illetve nem vagyoni kárt okoz,
 - amennyiben a titoktartási kötelezettségét megsérti,
 - amennyiben bíróság által elrendelt csőd-, felszámolási- vagy törlési eljárás van folyamatban ellene (kivéve a Cstv. 11. § (2) bekezdése),
 - amennyiben a szerződést, vagy abból adódó bármely jogát az Üzemeltetésbe adó előzetes hozzájárulása nélkül harmadik személy részére átruházza, kivéve követelés engedményezés,
 - amennyiben magatartásával az Üzemeltetésbe adónak jelentős vagyoni, illetve nem vagyoni kárt okoz,

- amennyiben a késedelmesen eltelt napok száma meghaladja a késedelmi kötbér maximumát.

IV.5. Üzemeltetésbe adó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- amennyiben a titoktartási kötelezettségét megsérti,
- amennyiben a fizetési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik
- amennyiben Üzemeltetésbe adó bármelyike ellen bíróság által elrendelt csőd-, felszámolási- vagy törlési eljárás van folyamatban,
- amennyiben a szerződést, vagy abból adódó bármely jogát az Üzemeltetésbe adó az Üzemeltető előzetes hozzájárulása nélkül más személy, vagy szervezet részére átruházza,
- amennyiben az élet- és vagyonbiztonságot közvetlenül fenyegető helyzetben a szükséges intézkedés(ek)e)t nem teszi meg.

IV.6. A Kbt. 143. § (2) bekezdése értelmében Üzemeltetésbe adó köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból. Az Üzemeltetésbe adó a Kbt. 143. § (3) bekezdése alapján jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

- a) az Üzemeltetőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.
- b) az Üzemeltető közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

IV.7. Üzemeltetésbe adó a szerződést felmondhatja, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - a szerződéstől elállhat, ha:

- a) feltétlenül szükséges a szerződés olyan lényeges módosítása, amely esetében a Kbt. 141. § alapján új közbeszerzési eljárást kell lefolytatni;
- b) az Üzemeltető nem biztosítja a Kbt. 138. §-ban foglaltak betartását, vagy az Üzemeltetőként szerződő fél személyében érvényesen olyan jogutódlás következett be, amely nem felel meg a Kbt. 139. §-ban foglaltaknak; vagy
- c) az EUMSZ 258. cikke alapján a közbeszerzés szabályainak megszegése miatt kötelezettségszegési eljárás indult vagy az Európai Unió Bírósága az EUMSZ 258. cikke alapján indított eljárásban kimondta, hogy az Európai Unió jogából eredő valamely kötelezettség tekintetében kötelezettségszegés történt, és a bíróság által megállapított jogsértés miatt a szerződés nem semmis.

IV.8. Üzemeltetésbe adó köteles a szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő

fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

- IV.9.** Üzemeltető jelen üzemeltetési szerződés bármely okból történő megszűnését követő 8 (nyolc) napon belül az ingatlant és annak kulcsait, a jelen szerződés mellékletében felsorolt ingóságokat üzemeltetésre átvett állapotban köteles az Üzemeltetésbe adó részére visszaadni.
- IV.10.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor kötelesek egymással elszámolni, és ennek keretében Üzemeltető köteles az Üzemeltetésbe adó részére mindazon eszközöket és helyiségeket visszaadni, amelyeket a szerződés teljesítése céljából átvett. Üzemeltető köteles haladéktalanul elszállítani a teljesítés helyén található, saját tulajdonában vagy rendelkezése alatt álló eszközeit.

V. Felelősségbiztosítás

- V.1.** Üzemeltetőnek általános tevékenységi, szolgáltatói tevékenységen kívül és szolgáltatói tevékenységen belül okozott dologi károkra, tisztán vagyoni károkra illetve sérelemdíjra is kiterjedő felelősségbiztosítással kell rendelkeznie, az az alábbi kiterjesztésekkel kiegészítve:
- Ingatlan bérlőinek felelősségbiztosítása,
 - Alvállalkozókra kiterjesztés (amennyiben igénybe vesz),
 - Időbeli hatály kiterjesztése (kiterjed a biztosítási fedezet azokra a káreseményekre is, melyek okozása jelen külön feltétellel kiegészített biztosítási szerződés hatálya alatt, de bekövetkezése és bejelentése a biztosító felé legkésőbb a szerződés megszűnését követő 3 éven belül megtörtént).
- V.2.** A felelősségbiztosítás mértéke: **10 millió Ft/kár, 30 millió Ft/év.**

VI. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- VI.1. Késedelmi kötbér:** amennyiben Üzemeltető az Üzemeltetésbe adó utasítása alapján a szükséges üzemeltetési és/vagy gondoksági feladatokat nem teljesíti az Üzemeltetésbe adó által meghatározott határidőig, úgy Üzemeltető minden megkésétt nap után **10.000 forintnak** megfelelő összegű késedelmi kötbért köteles fizetni.
- VI.2.** A késedelmi kötbér maximális mértéke 20 napi tétel, vagyis **200.000 forintnak** megfelelő összeg. Amennyiben a késedelmesen eltelt napok száma meghaladja a késedelmi kötbér maximális mértékét, úgy Üzemeltetésbe adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- VI.3. Meghiúsulási kötbér:** Üzemeltető kötelezi magát arra, hogy amennyiben felróható magatartása miatt hiúsul meg a szerződés, úgy meghiúsulási kötbér jogcímén köteles **5 millió forintnak** megfelelő összegű meghiúsulási kötbért fizetni.

VII. Egyéb rendelkezések, Titoktartás

- VII.1.** Jelen szerződés mindkét fél közös akaratából és cégszerű aláírásával jön létre. Az aláírást követő esetleges szerződésmódosítás is csak cégszerű aláírással történhet.
- VII.2.** Szerződő Felek kijelentik, hogy Magyarország területén bejegyzett gazdasági társaságok, továbbá csőd- vagy felszámolási eljárás alatt nem állnak. Szerződő felek képviselői pedig kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozás alá nem esik, a jelen szerződés aláírására jogosultak. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül, illetve, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése alapján – a törvényben előírt adatkezelés érdekében – Üzemeltetésbe adó rendelkezésére bocsátja az erről szóló külön nyilatkozatot. Kijelenti továbbá, hogy tudomással bír arról, hogy e nyilatkozatban foglaltak megváltozásáról haladéktalanul köteles Üzemeltetésbe adót tájékoztatni.
- VII.3.** Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítését akadályozó körülményekről írásban haladéktalanul, de legkésőbb annak bekövetkeztétől számított 1 napon belül értesítik egymást.
- VII.4.** Üzemeltetőnek az Üzemeltetésbe adó utasításait figyelembe kell vennie, azonban köteles jelezni, ha Üzemeltetésbe adó jogellenes vagy egyéb szempontból nem megfelelő utasítást ad.
- VII.5.** A Felek a jelen Szerződés létrehozása és teljesítése kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni, figyelemmel a Kbt. rendelkezéseiben is írtakra.
- VII.6.** Amennyiben a Szerződés teljesítése során a Felek minősített adatokba nyernek betekintést, vagy azok birtokába jutnak, kötelesek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben és a minősített adat védelméről szóló 2009. évi CLV. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárni.
- VII.7.** A Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, dokumentumokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Így különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, alvállalkozóik, egyéb közreműködőik, illetve mindazok, akik a jelen Szerződés teljesítése kapcsán bizalmas adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait, illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok férhessenek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására. A Felek szavatolják, hogy minden alkalmazottjuk, egyéb segítőjük, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során az adatokhoz, információkhoz, dokumentumokhoz hozzá kell jussanak, vagy egyébként hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen Szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdnék, illetve az adatvédelmet megfelelően biztosítják, végrehajtják az adatvédelemhez szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.




- VII.8.** Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.
- VII.9.** Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő szerződéseket az Üzemeltetésbe adónál, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- VII.10.** Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt az Üzemeltetésbe adó az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdésében, 32. § rendelkezéseiben, 33. § (1) bekezdésében és az 1. mellékletének III.4. pontjában írtak alapján.
- VII.11.** Szerződő felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsődlegesen peren kívül kívánják rendezni.
- VII.12.** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.

Alulírott **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a 3 (három) eredeti példányban készült üzemeltetési szerződést elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják. 2 (kettő) eredeti példány Üzemeltetésbe adót, 1 (egy) eredeti példány Üzemeltetőt illeti.

Jelen szerződés **Szerződő Felek** általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben **Szerződő Felek** nem ugyanabban az időpontban írják alá, úgy a szerződés létrejöttének a napja az a nap, amikor a legutóbb aláíró fél aláírja azt.

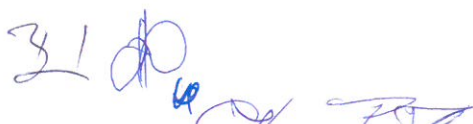
Kelt: Budapest, 2023. 06.26.:...

Kelt: Budapest, 2023. 06.26.:.....


Terézvárosi Vagyongélesztő Nonprofit Zrt.
..... Kézigazgató.....
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Terézvárosi Vagyongélesztő Nonprofit Zrt.
képv.: dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató
Üzemeltetésbe adó


.....
Zsilip a gáton Kft.
képv.: Török Tímea
ügyvezető
Üzemeltető

Zsilip a gáton Kft.
1184 Budapest, Aranyeső u. 8.
Adószám: 24945541-2-43

31 

Pénzügyi ellenjegyzés

Kelt.: Budapest, 2023. ...06.26.



.....
Császár Katalin
pénzügyi igazgató

MELLÉKLETEK

1. Ajánlattételi felhívás
2. Közbeszerzési dokumentumok
3. Üzemeltető ajánlata
4. Nyertes ajánlattevő bejelentése és nyilatkozata a Kbt. 138. § (3) bekezdés szerinti alvállalkozókról
5. Házi rend
6. Ingóságok listája



116 

4. számú melléklet

NYERTES AJÁNLATTEVŐ BEJELENTÉSE ÉS NYILATKOZATA A KBT. 138. § (3) BEKEZDÉS SZERINTI ALVÁLLALKOZÓKRÓL¹

Alulírott Török Tímea a *Zsilip a gáton Kft.* képviselőjeként Ajánlatkérő által kiírt „**Villa Margarita üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása**” tárgyú közbeszerzési eljárásban

nyertes ajánlattevőként bejelentem, hogy

a **Kbt. 138. § (3) bekezdése** alapján a szerződés teljesítésében az alábbi alvállalkozó(k) vesznek részt:

alvállalkozó neve: **Master Kontroll Korlátolt Felelősségű Társaság**

alvállalkozó címe: **2030 Érd, Alsóvölgyi utca 58.**

alvállalkozó elérhetősége (tel. szám. vagy e-mail):

+36 30 267 3528; s.jozsef@masterkontroll.hu

alvállalkozó képviselőjének neve: **Simon József ügyvezető**

alvállalkozó adószáma: **22984014-2-13**

alvállalkozó számlaszáma: **11709088-20001711-00000000**

az a tevékenysége, melynek teljesítéséhez igénybe vételre kerül az alvállalkozó:

Igény szerint szálloda takarítási feladatok, szállodai mosoda üzemeltetési feladatok, recepciószolgáltatás, őrzésvédelmi feladatok, vagyonvédelmi- és kamerarendszer üzemeltetés, reggeliztetés.

az alvállalkozói teljesítés várható százalékos aránya: **5%**


az alvállalkozói szerződés szerinti ellenszolgáltatás értéke: **120 000 Ft.- / hó**

Kijelentem, hogy a fenti alvállalkozók egyike sem áll a Közbeszerzési Eljárás során előírt kizáró ok hatálya alatt.

A Kbt. 138. § (3) bekezdése alapján vállalom, hogy minden jövőbeni alvállalkozót írásban bejelentek Megrendelő részére.

Kelt: Budapest, 2023. június 26.

Zsilip a gáton Kft.
1184 Budapest, Aranyeső köz
Adószám: 24945541-2-43


Zsilip a gáton Kft.
Képviseli: Török Tímea ügyvezető

¹ Legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles bejelenteni a nyertes ajánlattevő!

