

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzata**

székhely: 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

képviselő: Seszták Oszkár, a vármegyei közgyűlés elnöke

adószám: 15731773-2-15

mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó),

másrészről

név: **Nyírbátor Város Önkormányzata**

székhely: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

képviselő: Máté Antal, polgármester

adószám: 15731869-2-15

és

név: **Nyírbátori Lovas Sport és Hagyományörző Egyesület**

székhely: 4300 Nyírbátor, Fürdő u. 14.

képviselő: Böszörményi Sándor elnök

adószám: 18024241115

mint üzemeltetők (a továbbiakban együtt: Üzemeltető),

- a továbbiakban együttesen: Felek - között alulírott helyen és időben, amely biztosítja a Beruházó kötelezettségei közé tartozó, de az Üzemeltető által átvállalt üzemeltetési és a látogatószám növelése indikátor teljesítéséhez kapcsolódó tevékenységek ellátását.

Előzmények

Felek rögzítik, hogy 2018. január 10. napján hozzájáruló megállapodást kötöttek, - majd ezen szerződést helyrajzi szám pontosítás címén 2022. június 30. napján módosították - az Interreg V-A Románia-Magyarország Program -nak „A természeti és kulturális örökség megőrzése, védelme, támogatása és fejlesztése” című 6/c beruházási prioritáshoz kapcsolódó ROHU349 és ROHU456 azonosítószámú EASYDOOR „Easing Access to Systemic Discovery of Our Origins and Resources (Hagyományaink és forrásaink rendszerszerű felfedezésének támogatása) című turisztikai attrakciófejlesztést támogató projekt keretében megvalósítandó, „Lovarda turisztikai fejlesztése” elnevezésű projektrészhez - amelynek helyszíne a valóságban 4300 Nyírbátor közigazgatási területén 0386/5 hrsz. címen található- kapcsolódó ingatlanon (Továbbiakban: Ingatlanok) történő beruházáshoz való hozzájárulás tárgyában.

Felek megállapítják és jelen szerződés aláírásával is megerősítik, hogy a hozzájáruló megállapodás ezen üzemeltetési szerződés elválaszthatatlan részét képezi, így jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben az abban foglaltak az irányadók.

Felek megállapítják, hogy az EASYDOOR ROHU456 projekt keretében vállalt beruházás a szerződés tárgyát képező „Lovarda turisztikai fejlesztése” elnevezésű projektrész tekintetében megvalósult.

Az EASYDOOR ROHU456 projekt 2024. augusztus 31-én lezárult.

A beruházás műszaki átadás átvétele sikeresen lezárult és az elvégzett munkálatok bejelentésének tudomásul vétele is megtörtént.

A beruházás keretében megvalósult eredményekről és eszközökről a Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

Részletes rendelkezések

Felek jelen szerződést határozott időre kötik azzal, hogy az Előzmények pontban hivatkozott projekt fenntartási idejének végéig (a projekt záró jelentésének Közreműködő Szervezet általi jóváhagyását követő 5 éven belül) a Felek bármelyike jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg, attól egyoldalúan nem állhat el. Amennyiben az Üzemeltető a szerződést egyoldalúan felmondja, vagy olyan magatartást tanúsít, mellyel a Beruházó jelen szerződésből eredő jogait nem tudja gyakorolni, vagy kötelezettségeit nem tudja ellátni, köteles a Beruházó részére az ezzel kapcsolatban felmerült károkat megtéríteni.

Jelen szerződés keretében Üzemeltető vállalja az Előzményekben meghatározott Ingatlan és a megvalósított beruházások vonatkozásában a teljes fenntartási időszakra vonatkozóan (a projekt záró jelentésének Közreműködő Szervezet általi jóváhagyását követő 5 évig), azok üzemeltetését, fenntartására vonatkozó kötelezettségek ellátását. Beruházó kötelezettséget vállal, hogy a projekt záró jelentésének Közreműködő Szervezet általi jóváhagyásáról tájékoztatja Üzemeltetőt.

Az Üzemeltető a projekt éves fenntartási jelentéseihez nyilatkozik a látogatók számáról (a továbbiakban: üzemeltetői feladatok).

Jelen szerződés hatályba lépésének napjától Üzemeltető vállalja - szükség esetén az értéknövekménnyel korrigált – az üzemeltetési szerződés hatályba lépésének időpontjában érvényes épület biztosítási szerződés fenntartását vagy szükség esetén új épület biztosítási szerződés megkötését a projekt fenntartási idejének végéig (a projekt záró jelentésének Közreműködő Szervezet általi jóváhagyását követő 5 évig).

Az üzemeltetői feladatok vállalása ellenérték nélkül történik.

Jelen szerződés hatályba lépésének napjától a teljes közüzemi és egyéb díjak (vízszolgáltatás, villamosenergia, földgázszolgáltatás hulladékszállítás, stb.) megfizetése Üzemeltetőt terhelik.

Üzemeltető feladata az épületek kötelező felülvizsgálatainak (villámvédelmi, érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági, a kémények ellenőrzéséhez kapcsolódó felülvizsgálatok, stb.) időszakos elvégeztetése, illetve az ellenőrzést végző hatóságokkal történő együttműködés.

A fenti felülvizsgálatot elvégeztetésének és az ellenőrzések elmulasztásából adódó károkért és szankciókért Üzemeltető teljes felelősséggel tartozik.

Beruházó kijelenti, hogy az előbbieken részletezett Ingatlan és a megvalósított beruházások használatából származó hasznokról Beruházó, Üzemeltető javára lemond, azzal, hogy ezen hasznokat Üzemeltető az Ingatlanok üzemeltetésére, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartására köteles fordítani.

Üzemeltető vállalja, hogy a fenntartási időszakban (a projekt záró jelentésének Közreműködő Szervezet általi jóváhagyását követő 5 éves időtartamban), az esetleges – az arra jogosult ellenőrző szervezet által kezdeményezett- ellenőrzés sikeres lebonyolítása érdekében mindent megtesz és segíti Beruházót az ellenőrzés lebonyolításában. Üzemeltető vállalja, hogy az esetleges ellenőrzés idejére Beruházó és az ellenőrök részére biztosítja az Ingatlan és a megvalósított beruházások megtekintését és ellenőrizhetőségét. Beruházó vállalja, hogy az ellenőrzés időpontjáról előzetesen tájékoztatja Üzemeltetőt.

Beruházó rögzíti – egyben Üzemeltető tudomásul veszi –, hogy az Ingatlan és a megvalósított beruházások a projekt céljaival összhangban turisztikai örökségvédelmi attrakcióként is funkcionálnak.

Üzemeltető vállalja, hogy az Ingatlant és a megvalósított beruházásokat ezen funkció betöltésével üzemelteti és gondoskodik, azok fenntartásáról, és az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket viseli.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan és a megvalósított beruházások vonatkozásában elvégzett munkálatokra a kivitelező 60 hónapos jótállást, valamint 120 hónap – gépészeti berendezésekre 60 hónap - szavatossági kötelezettséget vállalt. A garanciális és szavatossági időszak kezdő időpontja 2023. december 27. napja – a műszaki átadás lezárásának napja.

A garanciális és szavatossági jogok érvényesítésére a Beruházó, mint a garancia és szavatosság jogosultja jogosult.

Üzemeltető köteles a felmerült műszaki problémákat haladéktalanul jelezni Beruházó felé, az esetleges garanciális és szavatossági jogok érvényesítése érdekében.

Üzemeltető az Ingatlant és a megvalósított beruházásokat rendeltetésüknek és a szerződésnek megfelelően használhatja. Üzemeltető kötelezettsége az Ingatlan és a megvalósított beruházások és azok környékének tisztán tartása, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának fenntartása.

Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan és a megvalósított beruházások állagát megőrzi, az ehhez szükséges karbantartási, állagmegóvási, valamint üzemeltetési és fenntartási feladatokat folyamatosan ellátja.

Üzemeltető tudomásul veszi, hogy akár Üzemeltető, akár harmadik személy, kizárólag Beruházó előzetes írásbeli engedélyével, és Üzemeltető saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlanon és a megvalósított beruházásokon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást – ideértve a bontást is – azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

Üzemeltető a jelen szerződés hatályba lépésének napjától köteles viselni az Ingatlannal és a megvalósított beruházásokkal kapcsolatos terheket és kárveszélyt, valamint ezen naptól kezdve jogosult a hasznok szedésére is.

Üzemeltető az Ingatlant és a megvalósított beruházásokat nem idegenítheti el, illetve használati joggal, szolgalmi joggal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, továbbá biztosítékul nem adhatja, továbbá azok funkcióját nem változtathatja meg.

Felek rögzítik továbbá, hogy Beruházó az Ingatlant és a megvalósított beruházásokat, valamint a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek betartását és elvégzését bármikor ellenőrizheti.

Beruházó szóban, részletesen tájékoztatta Üzemeltetőt az Interreg V-A Románia-Magyarország Program fenntartási időszakra vonatkozó szabályairól, amelyet Üzemeltető tudomásul vett és magára nézve kötelezőnek tekint.

Egyéb rendelkezések

Az Üzemeltető kijelenti, hogy az üzemeltetésre átvett beruházás működtetéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik, minden tekintetben megfelel a vagyon üzemeltetési követelményeire vonatkozó rendelkezéseknek.

A hatósági, illetve jogszabályi előírások megváltozásából származó, az üzemeltetéssel kapcsolatos követelményeknek az Üzemeltető köteles eleget tenni.

Az Üzemeltető évente (az adott fenntartási év befejezését, vagyis a fenntartási jelentés benyújtását megelőző hónap 20. napjáig) köteles a Beruházó részére írásban beszámolni az Előzményekben meghatározott Ingatlan és a megvalósított beruházások állapotáról, a fenntartás előrehaladásáról. Az Üzemeltető éves beszámolójához fotódokumentációt készít és megküldi a biztosítási jogviszony fennállását alátámasztó dokumentumot is a Beruházó részére.

Az Üzemeltető vállalja, hogy az Ingatlanon és a megvalósított beruházásokon, illetve ingóságokon a fenntartási időszakban (a projekt záró jelentésének Közreműködő Szervezet általi jóváhagyását követő 5 évig), semmilyen változtatást nem hajt végre, illetve vállalja, hogy az esetlegesen a biztosítással nem fedezett károkkal összefüggő felmerült költségeket megtéríti.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó további jogszabályok mindenkor hatályban lévő rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek jelen szerződésből esetlegesen eredő jogvitáikat peren kívüli egyeztető tárgyalásokkal próbálják meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően a Nyíregyházi Járásbíróság, vagy a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Üzemeltető jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés megkötése során megadott adatait, a szerződés teljesítésével összefüggésben és a szerződésből eredő kötelezettségek teljesítésének időtartama alatt és azt követően a Beruházóra irányadó szabályozás szerint, Beruházó kezelje.

Jelen szerződés 4 példányban készült, melyből 3 eredeti példány az Beruházót, 1 eredeti példány az Üzemeltetőt illeti meg.

Felek jelen megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindennel megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza, 2025.

Kelt: Nyírbátor, 2025.

.....
**Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye
Önkormányzata**

.....
Nyírbátor Város Önkormányzata

.....
**Nyírbátori Lovas Sport és
Hagyományörző Egyesület**

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyi ellenjegyzés: