

Tárgy: Az Inkubátorház üzemeltetése

Sorszám: IV/

Előkészítette: Váczi Julianna osztályvezető
Gazdasági Osztály

Döntéshozatal módja:
Egyszerű szótöbbség

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:
Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2011. augusztus 25-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Képviselő-testülete 225/2011. (VI.30.) határozatával arról döntött, hogy az Inkubátorházat egy tételben bérleti szerződés keretében átadja a LISZ Kft-nek. A döntést megalapozó előterjesztésben a javaslatot azzal indokoltuk, hogy a működtetés és bérleti díjak beszedése illetve az ezekkel kapcsolatos adminisztráció egy gazdálkodó szervezetnél koncentrálná, ezzel a feladatellátás hatékonyabbá válhat.

Az előterjesztés kitért arra, hogy a bérleti szerződés tervezetét a DARFÜ-nek jóváhagyásra megküldtük, de a válasz a júniusi testületi ülésig nem érkezett meg. Előzetes egyeztetésre alapozva a bérleti szerződés jóváhagyására számítottunk, de a DARFÜ-től érkezett írásbeli válaszból kiderül, hogy a bérleti szerződés tervezettel kapcsolatban fenntartásaik vannak, mely szerint az nincs összhangban a pályázati célokkal.

A testület által jóváhagyott bérleti szerződés 2011. augusztus 1-től érvényes, aláírásra került, de ténylegesen hatályba az előzőek miatt nem léptettük. Elfogadva a DARFÜ álláspontját, egy olyan üzemeltetési szerződést dolgoztunk ki, ahol a problémát jelentő bérleti szerződésekkel kapcsolatos adminisztrációt szolgáltatásként az üzemeltetést végző LISZ Kft-re bízuk.

Az elfogadásra javasolt üzemeltetési szerződés főbb ismérvei:

- A korábban elfogadott szerződéstől eltérően fix díjas 3 évre szóló határozott idejű üzemeltetési szerződést javasolunk elfogadni.
- A szerződésben rögzítésre került, hogy az Üzemeltető jogosult térítési díjat szedni az általa fenntartott infrastruktúra használatáért, jogosult felosztani és kiszámlázni a bérlők felé terület arányosan, vagy mérőóra alapján az igénybe vett közüzemi szolgáltatások díjait.
- A szerződésbe új elemként (III.D. pont) bekerült a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos szolgáltatás feladatainak felsorolása. Az üzemeltető az önkormányzat számára és javára teljes körűen elvégzi a bérleti szerződések megkötésével, az analitikus nyilvántartásokkal, számlázással és levelezésekkel kapcsolatos feladatokat olyan módon, hogy az Üzemeltető feladattal megbízott munkatársa – munkakörében rögzített módon – napi rendszeres kapcsolatban lesz a Polgármesteri Hivatallal, valamint a helyszínen a bérlőkkel. Így megoldódni látszik az a korábbi probléma, hogy a koordináció és a folyamatok szabályozása hiányában a végrehajtás akadozott.

Javasoljuk a Képviselő-testületnek a bérleti szerződést jóváhagyó 225/2011. (VI.30.) határozat hatályon kívül helyezését.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadásra.

Határozati javaslat:

Békés Város Képviselő-testülete

1. hatályon kívül helyezi a 225/2011. (VI. 30.) határozatát,
2. a határozat melléklete szerint jóváhagyja Békés Város Önkormányzata és a LISZ Kft. (5630 Békés, Petőfi u. 21.) között kötendő üzemeltetési szerződést az Inkubátorház (Békés, Verseny u. 4. sz.) üzemeltetésére. Az üzemeltetési szerződés 2011. szeptember 1. napjától 2014. augusztus 31. napjáig érvényes. Az üzemeltetési díj összege 350.000 Ft + ÁFA/hó,
3. felhatalmazza Izsó Gábor polgármestert az üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Izsó Gábor polgármester

B é k é s, 2011. augusztus 19.

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Izsó Gábor
polgármester

.....
Pénzügyi ellenjegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Békés Város Önkormányzata**

székhely: 5630 Békés, Petőfi Sándor u. 2.
adószám: 15343006-2-04
PIR törzsszám: 343006-000
bankszámlaszám: 11998707-04606811-00000000
képviseli: Izsó Gábor polgármester és Tárnok Lászlóné jegyző
mint tulajdonos, **(továbbiakban: Önkormányzat)**

másrészről **LISZ Kft.**

címe: 5630 Békés, Petőfi u. 21. sz.
adószáma: 10725443-2-04
bankszámlaszáma: 11733072-27254484-00000000
cégjegyzékszám: 04-09-001834
képviseli: Méri Zoltán ügyvezető
mint Üzemeltető **(továbbiakban: Üzemeltető)** között a mai napon, az alábbiak szerint:

I. Előzmények

Békés Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be az Új Magyarország Fejlesztési Terv Dél-alföldi Operatív Program támogatási rendszeréhez az „Ipari területek, ipari parkok és vállalkozói inkubátorházak infrastrukturális fejlesztése” c. pályázati felhívásra „Békési inkubátorház létrehozása” elnevezéssel, mely pályázatot a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség, mint Támogató 2008. augusztus 4-i döntése alapján 150 000 000 Ft támogatásra érdemesnek ítelt. A beruházás megvalósítására önkormányzati tulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásban Békés 3918. hrsz. alatt felvett, természetben a Békés, Verseny u. 4. szám alatti ingatlanon került sor. Az ingatlan a 470-es másodrendű főútról jól megközelíthető, attól kb. 250-300 m-re található. Fentiekben túl hivatkozott ingatlan gazdasági-, kereskedelmi és szolgáltató övezetben (GKS-1) helyezkedik el, így a beruházás megvalósítása teljes egészében illeszkedik a terület jelenlegi és szabályozási terv szerinti hasznosítási módjához.

A fejlesztés és a hozzá kapcsolódó folyamatosan bővülő szolgáltatások együttesen a Vállalkozói Centrum elnevezést kapták. A Centrum az inkubátorház megvalósulási szakaszában is aktív tevékenységet folytat: népszerűsíti a fejlesztést, a helyi vállalkozóknak, vállalkozásoknak tanácsadást nyújt, eseményeket szervez, megteremti az inkubátorház működésének alapjait, stb.

A beruházás az inkubátorház központi irodaépület teljes átalakítását, felújítását és 2db inkubátor csarnok, illetve kiegészítő létesítmények építését foglalja magában. Az ipari csarnokok épületenként 6db 100 m²-es bérbeadási egységgel és 4db kisebb raktárhelyiséggel kerültek megtervezésre.

Az inkubátorház kialakítása a vállalkozói környezet javítását, munkahelyteremtést, új vállalkozások beindítására való ösztönzést, ingatlanfejlesztési célt szolgál.

A beruházás megvalósításának kezdete 2008. szeptember 18. napja (Békés Város Képviselő-testülete Közbeszerzési Bizottsága ülésének napja), a befejezés időpontja 2010. szeptember 17. napja.

II. A szerződés tárgya, időtartama

1. Az **Önkormányzat** a tulajdonát képező, az 1. pontban leírt Inkubátorház ingatlant (Békés, Verseny u. 4.) tartozékaival együtt jelen üzemeltetési szerződéssel átadja az Üzemeltetőnek üzemelés céljából.
2. A **szerződés** az 2011. szeptember 1. napjától 2014. augusztus 31. napjáig, három éves határozott időtartamra jön létre.

III. Az Üzemeltető jogai, kötelezettségei

1. Az Üzemeltető az Inkubátorház üzemeltetésével kapcsolatban a jó gazda gondosságával köteles eljárni.
2. Az Üzemeltető az alábbi feladatokat köteles ellátni:

A. Üzemeltetői szolgáltatások

A közüzemi, kommunális és infrastruktúrát biztosító (telefon, internet, irodai gépek, lift javítása, távfelügyelet stb.) szolgáltatókkal jogosult közvetlenül szerződést kötni, az inkubátorház üzemeltetését az alábbiak szerint ellátni:

- a. az Inkubátorház teljes körű üzemeltetése (világítás, térvilágítás, esetleges helyi fűtés, víz- és szennyvízszolgáltatás),
- b. kommunális és közszolgáltatókkal való kapcsolattartás, továbbá a díjak közvetlen fizetése
- c. az Inkubátorház helyiségeinek és a hozzá tartozó területeknek a tisztántartása,
- d. a keletkező hulladék összegyűjtése és elszállíttatása,
- e. az ingatlanokat körülölelő út, gyalogút köztisztasági tevékenységének ellátásával kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségek teljesítése,
- f. a zöldterület megóvása, gyommentesítés
- g. üzemeltető köteles gondoskodni az Inkubátorház folyamatos őrzéséről.

B. Alaptevékenységek köre:

- a. az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek vállalása,
- b. az általa működtetett infrastruktúra bérlők általi használatáért jogosult térítési díjat szedni belső szabályzatai alapján számított összeggel,
- c. az épületleltár, kiállítási leltár adminisztrációs feladatainak ellátása, nyilvántartások vezetése,
- d. az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő szolgáltatások és költségek számláinak kiegyenlítése,
- e. terület arányos rezszi költségek tovább számlázása a bérlők felé,
- f. fogyasztásmérők üzemeltetésének ellenőrzése, felügyelete,
- g. a tervezett karbantartási kötelezettségének folyamatos, naprakész végrehajtása, és az ezekkel kapcsolatos ügyviteli munkák végzése, az egyes szerkezeti elemek olyan állapotban tartása, amely az üzemeltetést lehetővé teszi. Az üzemeltető feladata a tisztántartás, a szerkezetek elvárható állagmegóvó karbantartása, továbbá a működtető gépészeti berendezések falakon kívüli részeinek (vízcsapok, mosdók, WC-k, világító testek, záruk stb.) karbantartása, szükség szerinti cseréje,
- h. az üzemeltetés során keletkező hibák kijavítása (kijavíttatása),
- i. üzemzavar elhárítás, veszély-megelőzési tevékenység,
- j. esetleges panaszügyek elintézése,

- k. költségében előre nem tervezett veszély megelőzés és veszély elhárítási eljárások bonyolítása, minden esetben az Önkormányzattal való előzetes egyeztetés alapján,
- l. a vonatkozó szabványok, hatósági előírások (munka-, tűz-, érintés-, villámvédelmi stb. tervek, vizsgálatok elkészítése.) betartása és betartatása az Üzemeltető feladata és felelőssége (pl. közreműködés az időszakos érintésvédelmi felülvizsgálat lefolytatásakor, továbbá a hatósági szemlék megtartásakor, továbbá az ÁNTSZ és egyéb szakszemlék megtörténtekeor),
- m. vagyoni kárveszély esetén az Önkormányzatot azonnal értesíteni köteles.

C. Karbantartási feladatok

Az Inkubátorház állagának és rendeltetésszerű használhatóságának („üzemének”) biztosítása érdekében szükséges a tervezett karbantartási és felújításnak nem minősülő javítási, és veszély megelőzési munkák elvégzése, amely magában foglalja:

- a. a bejelentett karbantartási munkák felvételét, nyilvántartását, a hibaelhárítást, gyorsjavítást, idő- és tervszerű karbantartást, műszaki előkészítő, lebonyolító feladatainak ellátását,
- b. az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy az Inkubátorház rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetését,
- c. a tervszerű karbantartást, amely az Inkubátorház rendeltetésszerű használatát nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak megszüntetésére irányuló állagmegóvási munkálatokat jelent.

D. Bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó szolgáltatások

Az Üzemeltető a reá bízott infrastruktúra felhasználásával az Önkormányzat számára a bérleti jogviszonyokkal kapcsolatosan elvégzi a teljes körű adminisztrációt. Az e ponthoz kapcsolódó feladatok ellátása tekintetében az Önkormányzatnak közvetlen irányítási és ellenőrzési joga van

- a. Az Önkormányzat megbízásából gondoskodik a bérleti szerződések előkészítéséről, az Önkormányzat nevében történő megkötéséről (a polgármesterrel történő aláíratásáról) képviselő-testület által megállapított bérleti díjak alkalmazásával.
- b. Szolgáltatásként ellátja az egyes bérleti jogviszonyokhoz kapcsolódó teljes körű adminisztrációt (analitikus nyilvántartások, számlázás, hátralékosok értesítése, bírósági eljárás kezdeményezése adósokkal szemben). A feladat ellátása érdekében jogosult információt kérni a megfizetett bérleti díjakról.
- c. A bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó szolgáltatásokat az Önkormányzat érdekeinek figyelembevételével és folyamatos egyeztetés mellett végzi.
- d. Jogosult javaslatot tenni a hátralékkal rendelkező bérlők bérleti jogviszonyának megszüntetésére.
- e. A közüzemi mérőórával rendelkező bérlemények tekintetében továbbszámlázásra, a közüzemi mérőórákkal nem rendelkező bérlők tekintetében pedig a bérelt terület arányában jogosult felosztani és kiszámlázni a közüzemi díjakat a bérlők felé.
- f. Statisztikai összegzést készít évente a bérleményekhez kapcsolódó adatokról (bérlők száma, bérelt területek állománya, stb.) az Önkormányzat

által összeállított szempontrendszer alapján, a pályázati támogatásból megvalósult beruházás miatt fennálló éves jelentési kötelezettség teljesítése érdekében.

- g. Reklám és propaganda tevékenységgel törekszik arra, hogy az inkubátorház minden kiadható területe tartósan bérbe adásra kerüljön.
 - h. Területi, tulajdonosi és vállalkozói igények figyelembevételével rendezvényeket, képzéseket szervez
3. Az Üzemeltető az üzemeltetésre átvett Inkubátorház üzemeltetésével kapcsolatosan vállalja, hogy a Pályázatban foglalt mindazon kötelezettségeket, amelyek az Inkubátorház fenntartására, üzemeltetésére, hibaelhárítására vonatkoznak, a mindenkor hatályos jogszabályok, és a Pályázat feltételeinek megfelelően teljesíti, és mindent megtesz annak érdekében, hogy az Önkormányzat a Támogatási Szerződésben vállalt ezzel kapcsolatos kötelezettségeit teljesíteni tudja.

IV. Az Önkormányzat jogai, kötelezettségei

1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Pályázatban foglalt mindazon kötelezettségeket, amelyek az Inkubátorház fenntartására, üzemeltetésére, hibaelhárítására vonatkoznak, és amelyeket a Szerződés alapján nem ruházott át az Üzemeltetőre, a mindenkor hatályos jogszabályok, és a Pályázat feltételeinek megfelelően teljesíti, és mindent megtesz annak érdekében, hogy a Támogatási Szerződésben vállalt ezzel kapcsolatos kötelezettségeit teljesíteni tudja.
2. Az Önkormányzat kijelenti, és szavatosságot vállal érte, hogy:
 - a. mint tulajdonos jogosult a 3918. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Békés, Verseny u. 4. szám alatt található, belterületi ingatlan (az ingatlanok a továbbiakban és együttesen: „Inkubátorház”) üzemeltetésbe történő adására;
 - b. harmadik személynek nincs olyan, az Inkubátorházon fennálló, vagy ahhoz kapcsolódó joga, mely jelen szerződés megkötésének akadálya lehetne.
3. Felek megállapodása értelmében az Önkormányzat jelen jogviszony tartama alatt jogosult az Inkubátorház állagának megtekintésére és az Üzemeltető ellenőrzésére. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat, illetőleg meghatalmazottja részére mindenkor biztosítja az Inkubátorház területére történő bejutás és ellenőrzés lehetőségét.
4. Az Inkubátorház üzemeltetéséből eredő, azzal összefüggő esetleges eljárások, jogviták rendezése és a felmerülő költségek viselése kizárólag az Üzemeltetőt terheli, ezek tekintetében az Önkormányzat semmiféle közreműködést, felelősséget és költségviselést nem vállal.
5. Az Önkormányzatnak joga van az üzemeltető belső szabályzataiba, valamint az Inkubátorházra könyvelt bevétek, költségek és ráfordítások megtekintésére.

V. Fizetési feltételek

1. Az Önkormányzat az Inkubátorház jelen szerződés III. pontjában ellátott szolgáltatási és üzemeltetési feladatainak ellátásáért havonta **350.000 Ft + ÁFA** üzemeltetési díjat fizet az Üzemeltető **11733072-27254484-00000000 számú számlájára**.
2. Az üzemeltetési díjról készült számlát az Üzemeltető utólag, a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kiállítja és megküldi az Önkormányzatnak.

VI. Szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés megszűnése

1. Felek jogosultak jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetni.
2. A szerződés egyoldalú (rendes) felmondására lehetőség nincsen. Az üzemeltetési szerződés felmondásának joga a feleket csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén illeti meg.
3. A rendkívüli felmondást írásban kell megtenni.
4. Rendkívüli felmondásra különösen az alábbi esetekben van lehetőség:
 - 4.1 az Üzemeltető részéről:
 - a. ha az Önkormányzat az őt terhelő fizetési kötelezettségek teljesítésével legalább három alkalommal késedelembe esik,
 - 4.2 az Önkormányzat részéről:
 - b. ha az Üzemeltető a szerződésben, pályázatban vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c. ha az Üzemeltető az Inkubátorház állagában kárt okoz, azt rongálja,
 - d. ha az Üzemeltető a szolgáltatói tevékenység gyakorlásának jogát másra átruházza,
 - e. az üzemeltetési szerződésben vállalt kötelezettségeit tartósan és felszólítás ellenére sem teljesíti megfelelően
5. Ha az Üzemeltető a szerződésben, pályázatban vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét az Önkormányzat által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, az Önkormányzat a határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Az Önkormányzatnak a felmondás alapjául szolgáló üzemeltetési kötelezettségszegésből fakadó kárát Üzemeltető köteles megtéríteni.
6. Rendkívüli felmondási ok fennállása esetén a másik fél köteles a szerződésszegő Felet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül, írásban kell közölni. A felmondás ezen esetben a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
7. Jelen jogviszony bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén az Üzemeltető az Inkubátorházat ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az Önkormányzat által engedélyezett átalakítások fennmaradása mellett, legalább olyan állagban köteles visszaadni az Önkormányzat részére, ahogy az a természetes elhasználódás figyelembe vételével elvárható.
8. Az Inkubátorház és a leltárral átvett berendezési és felszerelési tárgyak visszaadásáról jegyzőkönyv és leltár kerül felvételre.
9. Jelen jogviszony tartamának lejárata, illetőleg a jogviszony bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén az Üzemeltető nem jogosult semmiféle ellenszolgáltatásra, kártérítésre és elhelyezésre sem tarthat igényt, azonban az Önkormányzat köteles a harmadik személyekkel szemben jogszerűen vállalt kötelezettségeknek az Üzemeltető helyetti teljesítésére.

VII. A Felek együttműködése, titoktartás, vis maior

1. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Szerződő felek szükség esetén, negyedévente képviselőik útján közös megbeszélést tartanak, melyen
 - értékelik az üzemeltetés hatékonyságát,

- a bérleményekkel kapcsolatos szolgáltatást, a bevételeket és a hátralékokat,
- értékelik, ellenőrzik a pályázat céljainak való megfelelést.

Felek a közös megbeszélésekről emlékeztetőt készítenek, melyet képviselőik útján kézjegyükkel látnak el.

2. A Felek időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdéssel (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.
3. Felek a szerződés ideje alatt folyamatosan biztosítják a felelős képviselők közreműködését a szerződéssel kapcsolatos kérdésekben.
4. Felek a szerződés teljesítéséhez szükséges valamennyi információt kölcsönösen egymás rendelkezésére bocsátják. Amennyiben az átadott információk szerződéses kötelezettségeik teljesítéséhez nem elegendők, Felek jogosultak további információt kérni egymástól.
5. Az Önkormányzat által a kapcsolattartásra kijelölt személy:
Név: Váczi Julianna osztályvezető
Telefon: 06-66-411-011/128
Telefax: 06-66-411-230
E-mail: vaczi.julianna@bekesvaros.hu

Az Üzemeltető által kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név: Méri Zoltán ügyvezető igazgató
Telefon: 06-66-411-177
Telefax: 06-66-411-177
E-mail: liszkft@t-online.hu

6. Titoktartás:
A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján egymásnak átadott információkat bizalmasan, üzleti titokként kezelik, harmadik személyek számára át nem adják. Ez értelemszerűen nem vonatkozik arra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé. A közérdekű adatnak minősülő információk korlátozás nélkül nyilvánosságra hozhatók.
A szerződés tartalmát a szerződő Felek a jogszabályban meghatározott feltételek esetén és a jogszabály rendelkezései szerinti mértékben jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személy, illetve hatóság tudomására hozni. A Felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályok alapján a szerződések azon adatai, amelynek a megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön jogszabály közérdekből elrendeli, nem minősülnek üzleti titoknak.
Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feladatainak teljesítése során tudomására jutott információkat kizárólag a szerződésben szereplő feladat teljesítéséhez használja fel. A Felek a megállapodás jelen pontjának megsértéséből eredő valamennyi vagyoni és nem vagyoni kárt másik Fél részére teljes mértékben kötelesek megtéríteni.
7. Vis maior esete:
Amennyiben bármelyik fél rajta kívülálló okok miatt (vis maior: pld. természeti csapás) nem tud a megállapodásban vagy a szerződésben vállalt kötelezettségének eleget tenni, a szerződés érvénytelenné válik és az elvégzett munkákkal arányos rész, valamint a szerződés teljesítése közben felmerült költségek kifizetésre kerülnek.

VIII. Záró rendelkezések

1. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvszerződésre, felelősségre vonatkozó, valamint egyéb, kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
2. A Felek kifejezetten rögzítik, ha a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a megállapodás / szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.
3. A Felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. A Felek jogvitájuk rendezésére kikötik az Önkormányzat székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
4. Mindkét Fél kijelenti, hogy
 - kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
 - a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a cég igazgatósága, vagy vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
 - a jelen szerződést a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a megállapodás aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben Félként szerepel;
 - nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen megállapodásban foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.
5. Az üzemeltetési szerződést Békés város Képviselő-testülete a .../2011 (VII.25.) határozatával hagyta jóvá.
6. Az üzemeltetési szerződés aláírásával egyidejűleg megszűnik a Felek között 2010-ben létrejött és 2011. szeptember 24-ig hatályos korábbi üzemeltetési szerződés.

Jelen számozott oldalból álló szerződést a Felek, elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 (darab) eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Békés, 2011. év augusztus hó nap

Békés Város Önkormányzata részéről

**LISZ Kft, mint Üzemeltető
részéről**

Név: Izsó Gábor Tárnok Lászlóné

Név: Méri Zoltán

Beosztás: polgármester jegyző

Beosztás: ügyvezető igazgató