

Orfalu

Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2015. február 27-én megtartott

nyílt üléséről készült

j e g y z ő k ö n y v

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. február 27-én megtartott nyílt üléséről

Az ülés helye: Alsószőlőnői Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalóterme

Jelen voltak: Goda Ilona polgármester
Doncsecz Zoltán Csaba alpolgármester
Madarász Mária képviselő

Meghívottak közül jelen voltak:
Szukicsné Skaper Mónika jegyző
Hirnők Réka jegyzőkönyvvezető

Goda Ilona polgármester köszöntötte az ülésen megjelenteket.

Goda Ilona polgármester megállapította, hogy a 3 megválasztott képviselő-testületi tag közül 3 jelen van, az ülés határozatképes.

A polgármester ismertette a napirendi tervezetet, melyet a Képviselő-testület egyhangúlag elfogadott.

N a p i r e n d

1/ Teaház üzemeltetése. (írásbeli előterjesztés)

Ea.: Goda Ilona polgármester

2/ Az orfalui 83. hrsz.-ú - 1/2 részben Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában lévő - ingatlan értékesítésére meghirdetett nyílt pályázatra beérkezett ajánlattétel elbírálása. (szóbeli előterjesztés)

Ea.: Goda Ilona polgármester

3/ 2015. évi munkaterv módosítása.

Ea.: Goda Ilona polgármester

4/ Egyebek.

Napirendek tárgyalása

1/ Teaház üzemeltetése. (írásbeli előterjesztés)

Ea.: Goda Ilona polgármester

Goda Ilona polgármester tájékoztatta a Képviselő testületet, hogy Orfalu Községi Önkormányzat a NYDOP-2.2.1/C-2008-0015 számú támogatási szerződése alapján eredményesen megvalósította a Füveskert és Teaház elnevezésű projektjét, amely beruházás során kialakításra került az Orfalu Teaház (a továbbiakban: Teaház) elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvényter.

Elmondta továbbá, hogy felvették a kapcsolatot egy ügyvéddel, hogy milyen módon lehetne hasznosítani az épületet. A pályázat értelmében az önkormányzat üzemeltetésre átadhatja a Teaház épületét, amennyiben az üzemeltetésből nem származik bevétele.

Dr. Pintér Evelin ügyvéd a Regionális Fejlesztési Ügynökséggel egyeztetve összeállított egy szerződéstervezetet. Szukicsné Skaper Mónika jegyző pedig elkészítette a pályázati felhívást.

Madarász Mária képviselő javasolta, hogy a Teaház helyiségeinek állapotát fel kellene mérni.

Goda Ilona polgármester elmondta, hogy leltár felvételére kerül majd sor, amely a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi majd.

Madarász Mária megkérdezte, hogy a konyha milyen használatra készült.

Goda Ilona azt a tájékoztatást adta, hogy az eredeti tervekhez képest csak egy büfékonyha készült el, mivel le kellett faragni a költségekből. Elmondta továbbá, hogy előzetesen érdeklődött arról, hogy más önkormányzatoknál hány évre szokták üzemeltetésbe adni az önkormányzati tulajdonú épületeket. Tapasztalatai alapján 5-10 év az általános. Az üzemeltetésbe vevőnek az önkormányzat által a pályázatban vállalt kötelezettségeket vállalnia kell (pl.: kiállítás megtartása). Véleménye szerint a szerződésnél mindkét fél érdekeit figyelembe kell venni.

Madarász Mária az javasolta, hogy a Teaházat 5 évre adják üzemeltetésbe.

Goda Ilona polgármester javasolta, hogy mindkét fél számára legyen lehetőség a meghosszabbításra.

Szukicsné Skaper Mónika jegyző szerint azt kell a Képviselő-testületnek eldöntenie, hogy legyen-e egy automatizmus a szerződés meghosszabbítására vonatkozóan, vagy a felek külön tárgyaljanak a további 5 évről.

Madarász Mária szeretné, ha az üzemeltetést 5 évre adnák át, és a felek a további 5 év vonatkozásában külön tárgyalnának.

Doncsecz Zoltán Csaba képviselő szerint ha hosszú távon gondolkodna akkor kevés lenne az 5 év.

Madarász Mária képviselő szerint az 5 év alatt kiderül, hogy az üzemeltetőnek megéri-e az üzemeltetés.

Goda Ilona polgármester kérte, hogy a szerződésben rögzítsék a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak az átadás-átvétel napi állását.

Madarász Mária megkérdezte, hogy a parkoló is hozzátartozik-e a Teaházhoz.

Goda Ilona polgármester tájékoztatta a testületet, hogy a parkoló és az udvar is hozzátartozik a Teaházhoz. Ezt rögzíteni fogják a szerződésben.

Goda Ilona polgármester a jegyzőkönyv 3. mellékletét képező előterjesztés alapján felolvasta a Képviselő-testületnek a pályázati felhívást és a szerződéstervezetet. Javasolta, hogy az előterjesztésben szereplő dőlt betűs szövegrészeket tárgyalják meg, majd fogadjanak el egy végleges változatot, mind a pályázati kiírás, mind pedig az üzemeltetési szerződés vonatkozásában. A Képviselő-testület és a polgármester módosításait figyelembe véve a Képviselő-testület a jegyzőkönyv 4. mellékletét képező pályázati felhívás és üzemeltetési szerződéstervezet alapján írta ki pályázatát.

A Képviselő-testület rövid véleménycserét követően 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

24/2015. (II.27.) Képviselő-testületi határozat

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázatot hirdet a 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatti „Teaház” elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvényterület üzemeltetésére a jegyzőkönyv 4. mellékletét képező pályázati kiírás és szerződéstervezet alapján.

Felelős: Goda Ilona polgármester

Határidő: Azonnal

2/ Az orfalui 83. hrsz.-ú - 1/2 részben Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában lévő - ingatlan értékesítésére meghirdetett nyílt pályázatra beérkezett ajánlattétel elbírálása. (szóbeli előterjesztés)

Ea.: Goda Ilona polgármester

Goda Ilona polgármester a napirendi pont keretében elmondta, hogy vételi ajánlat érkezett az orfalui 83. hrsz.-ú 1/2 részben Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vonatkozásában. A vételi ajánlatot tartalmazó megkeresés benyújtását követően a Képviselő-testület úgy határozott, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában az önkormányzati tulajdonrészt értékesítésre meghirdeti. Az értékesítésre vonatkozó hirdetmény az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre került. A pályázati kiírásra 1 vételi ajánlat érkezett, mely 1 napos késéssel érkezett be az Alsószőlőközi Közös Önkormányzati Hivatalhoz. További vételi ajánlat nem érkezett. Javasolta, hogy az önkormányzat az ajánlattevő részére az ingatlanokat értékesítse.

A Képviselő-testület rövid véleménycserét követően 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

25/2015. (II.27.) Képviselő-testületi határozat

1. Orfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíti a 83 hrsz.-ú 1257 m² nagyságú, 1/2 részben Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonát képező kivett beépítetlen területet.

2. Az ingatlan vevőjeként Bóday Ferenc természetes személyt jelöli ki.

3. Az ingatlan eladási ára 100,- Ft/m², azaz 125.700,- Ft.

4. A vételár kifizetésének módja: a vevő a vételár teljes összegét a szerződéskötést követően 5 napon belül Orfalu Községi Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11747068-15423830 számú számlaszámára utalja.

5. Az adásvételi szerződés elkészíttetése a vevő feladata és az ezzel felmerült költség is a vevőt terheli.

Felelős: Goda Ilona polgármester

Határidő: Azonnal

3/ 2015. évi munkaterv módosítása.

Ea.: Goda Ilona polgármester

Goda Ilona polgármester kérte a Képviselő-testületet, hogy az előző testületi ülésen elfogadott munkatervet módosítsák. A módosításra azért van szükség, mert egyéb elfoglaltságai miatt nem tudna részt venni a testületi üléseken.

A Képviselő-testület a napirenddel kapcsolatosan 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

26/2015. (II.27.) Képviselő-testületi határozat

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Orfalu Községi Önkormányzatának 2015. évi munkatervét – a jegyzőkönyv 5. melléklete szerint – módosítja.

Felelős: Goda Ilona polgármester

Határidő: Azonnal

4/ Egyebek.

Goda Ilona polgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a Szentgotthárd-térvidéki Munkások és Lelkesek Egyesület (a továbbiakban SZEMLE Egyesület) kérelmet nyújtott be arra vonatkozóan, hogy a 2015. március 21-én megrendezendő „Oltónap és Magbörze” elnevezésű program lebonyolításához az önkormányzat tulajdonát képező 113/3 hrsz-ú területet szeretnék bérbe venni.

A Képviselő-testület a napirenddel kapcsolatosan 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

27/2015. (II.27.) Képviselő-testületi határozat

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában lévő 113/3 hrsz-ú területet 12.500,- Ft + ÁFA bérleti díjért 2015. március 21. napjára - „Oltónap és Magbörze” elnevezésű program idejére - bérbe adja a SZEMLE Egyesület részére. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Goda Ilona polgármester

Határidő: 2015. március 21.

Goda Ilona polgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy az Orfalu, Fő út 51. szám alatti épület műszaki állapotát fel kellene mérni az esetleges hasznosítás/felújítás miatt.

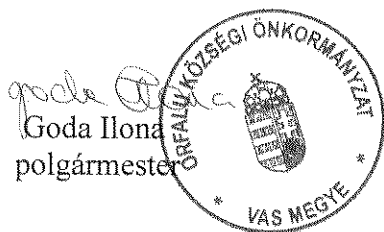
A Képviselő-testület támogatta a polgármester asszony javaslatát és egyetértettek abban, hogy az árajánlatok beérkezését követően és a szakértői vélemény birtokában döntenek az épület sorsáról.

Madarász Mária képviselő felvetette, hogy az Orfalu 019/2 és 022 közti területen az önkormányzat út kijelölése céljából megvehetne egy területet.

Goda Ilona polgármester javasolta, hogy inkább szolgalmi jogot jegyeztessenek be az érintett területekre. Javasolta továbbá, hogy járjanak utána, mi ennek az eljárásnak a menete és utána kezdeményezze a testülete a szolgalmi jog bejegyzését.

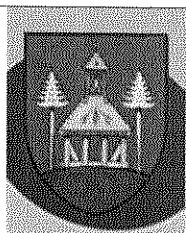
Több napirendi pont nem volt.

Goda Ilona polgármester megköszönte a megjelentek közreműködését, majd az ülést bezárta.



K.m.f.





Orfalu Község Polgármestere

9982 Orfalu, Fő út 51.

Adószám: 15423830-2-18

Honlap: www.orfalu.hu

e-mail: info@alsoszolnok.hu

MEGHÍVÓ

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2015. február 27-én 08.00 órakor** az Alsószolnoki Közös Önkormányzati Hivatal tárgyalótermében ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend

1/ Teaház üzemeltetése. (írásbeli előterjesztés)

Ea.: Goda Ilona polgármester

2/ Az orfalui 83. hrsz.-ú - 1/2 részben Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában lévő - ingatlan értékesítésére meghirdetett nyílt pályázatra beérkezett ajánlattétel elbírálása. (szóbeli előterjesztés)

Ea.: Goda Ilona polgármester

3/ 2015. évi munkaterv módosítása.

Ea.: Goda Ilona polgármester

4/Egyebek.

Orfalu, 2015. február 23.

Goda Ilona sk.
polgármester

Jelenléti ív

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. február 27-i nyílt ülésén
megjelent Képviselő-testületi tagokról és meghívottakról.

Goda Ilona polgármester

.....
Goda Ilona

Doncsecz Zoltán Csaba alpolgármester

.....
Doncsecz Zoltán Csaba

Madarász Mária képviselő

.....
Madarász Mária

Meghívottak:

Szukicsné Skaper Mónika jegyző

.....
Szukicsné Skaper Mónika

Hímők Réka jkv. vezető

.....
Hímők Réka

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Előterjesztés

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. február 27-i ülésére

Tárgy: Teaház üzemeltetése

TERVEZET

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Orfalu Községi Önkormányzati Képviselő-testülete (9982 Orfalu, fő út 51.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (13) bek. figyelembe vételével

nyilvános pályázatot

hirdet a 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatti Teaház elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér üzemeltetésére a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezet alapján.

1. A pályázat tárgyának meghatározása

Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában álló, 9982 Orfalu Fő út 52. szám alatt található, 235.7 m² nagyságú, Teaház elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér. A Teaház alapterülete magában foglalja a vendégteret

A Teaház (továbbiakban: ingatlan) teljes körűen felszerelt az üzemeltetéshez szükséges elektronikai és műszaki eszközökkel, bútorokkal (pult, asztalok, székek stb.), továbbá az üzemeltetéshez szükséges víz- és áramellátással is rendelkezik.

2. Pályázók köre: egyéni vállalkozók, társas vállalkozások.

3. A nyertes pályázó (üzemeltető) az üzemeltetési időszak alatt díjfizetési kötelezettség nélkül kapja meg az ingatlant üzemeltetésre.

4. Üzemeltetés időszaka:

4.1. Szerződéskötéstől számított 5 év, legfeljebb 2020. május 31.

4.1. Szerződéskötéstől számított 10 év, legfeljebb 2025. május 31.

5. A pályázat tartalma, a pályázó feladatai

5.1. A tárgyi ingatlan idegenforgalmi célú hasznosítása, programok, rendezvények, kiállítás szervezése, az ingatlan vendéglátás céljára történő működtetése.

5.2. A pályázónak vállalnia kell az ingatlan, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyai rendeltetésszerű használatát, állagmegóvását, karbantartását, szükséges javítását.

5.3. A pályázónak vállalnia kell az üzemeltetéssel kapcsolatos közterhek, költségek, közüzemi díjak (víz, villany, telefon, szennyvízkezelés, szemétszállítás, internet stb.) viselését.

5.4. Az üzemeltető saját felelősségére a 5.1. pontban rögzített pályázati céllal összefüggésben üzletszerű gazdasági tevékenységet végezhet.

5.5. Az üzemeltető Orfalu Községi Önkormányzat részére évente 10 alkalommal köteles az ingatlan és berendezési tárgyai térítésmentes használatát – 30 napos előzetes igénybejelentés alapján - biztosítani, *beleértve az ingatlan használata kapcsán felmerülő közüzemi díjakat is / nem beleértve az ingatlan használata kapcsán felmerülő közüzemi díjakat.*

5.6. Az üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó szükséges engedélyeket beszerezni, e vonatkozásban az üzemeltetésbe adó felelősséggel nem tartozik.

5.7. A nyertes pályázónak az ingatlanban megvalósított kiállítás megtekintését díjmentesen kell biztosítania a látogatók számára.

6. A pályázatnak tartalmazni kell

6.1. A kiíró elvárja, hogy a pályázó részletes és komplex idegenforgalmi hasznosításra tegyen ajánlatot, amely tartalmazza a pályázó rövid és hosszú távú fejlesztési elképzeléseit, a hasznosítás, vendéglátás módját, termékkínálatot, a rendezvényszervezésre vonatkozó ajánlatot, az üzemeltetésre vonatkozó szervezeti formát.

6.2. A pályázó képviselőjének szakmai életútját bemutató életrajzot.

6.3. A pályázató cégkivonatát / erkölcsi bizonyítványát.

6.4. A pályázó jogi személyiségű gazdasági társaság utolsó két évének mérlegét és eredmény kimutatását, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén mérlegét.

6.5. A pályázó 5 éves üzleti tervét, melyben szerepel a pályázó részletes, évekre ütemezett ajánlata a megvalósítandó elképzeléseiről, fejlesztési céljairól feladatonként, valamint az ehhez kapcsolódó költségvetési terv.

6.6. Nyilatkozat arról, hogy - igény esetén - évi 10 alkalommal térítésmentesen Orfalu Községi Önkormányzat rendelkezésére bocsátja az ingatlant és berendezési tárgyait.

6.7. NAV által 30 napnál nem régebben kiadott igazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása.

6.8. A pályázó vagy a szerződés teljesítésében részt vevő vendéglátó-ipari képzettségét igazoló vagy idegenforgalmi tevékenység végzésére jogosító oklevelének másolatát.

7. A pályázattal kapcsolatos formai követelmények

7.1. Az eljárás nyelve kizárólag magyar.

7.2. A pályázatokat írásban, oldalszámozva, oldalszámos tartalomjegyzékkel ellátva, összefűzve, cégszerűen aláírva, 1 eredeti papír alapú példányban és 2 az eredetivel mindenben megegyező papír alapú másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni a pályázó nevét, címét és az eljárás tárgyát: „Teaház”.

7.3. A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

8. A pályázat benyújtásának határideje és címe:

8.1. A pályázat beadásának határideje: 2015. március 31. 16.00 óra

8.2. A pályázat benyújtásának helye / postai címe: Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal 9983 Alsószölnök, Fő út 19.

9. A helyszín megtekintése

A pályázóknak kérés esetén – telefonon történő előzetes egyeztetést követően - a helyszín megtekintését biztosítjuk. (Goda Ilona polgármester: 06-30-250-5214)

10. Tárgyalás

A kiíró szükség esetén a pályázatot benyújtókkal külön-külön tárgyalást tart, amelyen szakmai kérdések megtárgyalására kerül sor.

11. A pályázatok elbírálása

11.1. A kiíró az érvényes pályázatok közül az összességében legelőnyösebbet kívánja kiválasztani nyertesként. Az összességében legelőnyösebb pályázat kiválasztása a következő részszempontok és súlysúlyszámok alapján történik.

11.1.1. A pályázat szakmai tartalma (idegenforgalmi célú hasznosítás, termékkínálat, vendéglátás): súlysúlyszám 50.

11.1.2. A pályázati elképzelés illeszkedése a település történelmi, kulturális hagyományaihoz: súlysúlyszám 40.

11.1.3. A pályázat formai megjelenése: súlysúlyszám 10.

11.2. A beérkezett pályázatokat Orfalu Községi Önkormányzat a pályázat benyújtási határidejét követő soron következő képviselő-testületi ülésén bírálja el, a döntésről a pályázók írásos értesítést kapnak.

12. A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítsa a benyújtott pályázatok szakmai tartalmának nem megfelelő voltára tekintettel.

13. További információ kérhető: Goda Ilona polgármester (06-30-250-5214)

Goda Ilona sk.
polgármester

A tervezetet készítette: Szukicsné Skaper Mónika sk. jegyző

TERVEZET

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Orfalu Községi Önkormányzat (székhely: 9982 Orfalu, Fő út 51. szám, törzsszám: 423836, KSH statisztikai számjel: 15423830-8411-321-18, képviseli: Goda Ilona polgármester), mint üzemeltetésbe adó – a továbbiakban Üzemeltetésbe adó,

Másrészről (céges változatra is szükség van)

Név:

Szül. hely, idő:

Anyja neve:

Szem. ig. száma:

Adóazonosító jel:

Lakcím:

mint üzemeltető – a továbbiakban Üzemeltető –, felek együttesen, mint Szerződő felek között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel.

I. Előzmények

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Orfalu Község Önkormányzata a NYDOP-2.2.1/C-2008-0015 számú támogatási szerződése alapján eredményesen megvalósította a Füveskert és Teaház elnevezésű projektjét, amely beruházás során kialakításra került az Orfalu Teaház elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér.
2. Orfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete/.... (...) számú KT határozatában döntött a jelen üzemeltetési szerződés megkötéséről. Üzemeltetésbe adó a jelen üzemeltetési szerződést a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésére tekintettel – köti meg.

II. A Szerződés tárgya

1. Üzemeltetésbe adó kizárólagos tulajdonát képezi az Orfalu belterület 113/3 hrsz alatt felvett, természetben a 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatt található, 235,7 m² nagyságú, „Teaház” megjelölésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér – a továbbiakban Ingatlan.
2. Üzemeltetésbe adó a tulajdonában levő Ingatlant berendezési és felszerelési eszközeivel együtt teaházként történő üzemeltetés céljából az Üzemeltető üzemeltetésébe adja, az Üzemeltető pedig üzemeltetésbe veszi, és az ezen szerződésben meghatározott feltételek alapján üzemelteti – karbantartja és megfelelően hasznosítja.
3. *Szerződő felek a jelen szerződést határozott időtartamra (5 vagy 10 év ?) kötik, a felek közötti jogviszony 2015. hó napján kezdődik és év hó napjáig tart. A jogviszony kezdetét megelőző átadás-átvételi eljárás során, felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben az átadott vagyonelemek (felszerelési, berendezési*

tárgyak) mellett rögzíteni kell a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak az átadás-átvétel napi állását is. Üzemeltető köteles az átadás-átvételt követően a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák átírásáról gondoskodni.

4. *Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel az Üzemeltető javára a határozott idejű üzemeltetési szerződés egyoldalú meghosszabbítására vonatkozó "opciós" jogot alapítanak 5 év időtartamra (..... év hó napjáig). Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Üzemeltető az üzemeltetési szerződés meghosszabbításával nem kíván élni, úgy a lemondó nyilatkozatát a II/3. pontban megjelölt időtartam lejártát megelőző legalább 6 hónappal – legkésőbb év hó napjáig – köteles írásban, igazolható módon eljuttatni az Üzemeltetésbe adó részére. Amennyiben év hó napjáig az Üzemeltető a fentiek szerint nem jelzi a hosszabbítás elutasítását, úgy az üzemeltetési szerződés minden külön nyilatkozat nélkül további 5 év időtartamra – év hó napjáig meghosszabbodik.*

Felek rögzítik, hogy az 5 éves üzemeltetési idő – a Felek közötti külön megállapodás alapján – további 5 évre meghosszabbítható.

III. A megvalósított projektekre vonatkozó rendelkezések

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan üzemeltetéséért nem áll fenn díjfizetési kötelezettség, az Üzemeltető az Ingatlant díjfizetési kötelezettség nélkül kapja meg üzemeltetésre.
2. A felek rögzítik továbbá, hogy az Üzemeltető az Ingatlanban saját felelősségére – az ingatlan idegenforgalmi hasznosításával összefüggő – üzletszerű gazdasági tevékenységet végezhet, az I/1. pontban hivatkozott projekt vonatkozásában fennálló, alább részletezett vállalások teljes körű figyelembe vételével:
 - a) az Ingatlanban megvalósított kiállítás látogatását az Üzemeltetőnek díjmentesen kell biztosítani a látogatók számára;
 - b) az Ingatlan, mint turisztikai célpont idényjellegű látogatottságának figyelembe vételével, az Üzemeltető a nyitvatartási időt úgy köteles meghatározni, hogy az Ingatlan legalább május hónaptól - október hónapig, heti 5 nap (keddtől szombatig) 14-18 óra között látogatható legyen;
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Üzemeltetésbe adó évente az alábbi önkormányzati rendezvények alkalmával jogosult az Ingatlant a rendezvények idejére ingyenesen használni azzal, hogy a rendezvények lebonyolításához szükséges valamennyi feltételt – az Ingatlan, mint helyszín (beleértve a közműszolgáltatásokat) kivételével – az Üzemeltetésbe adó biztosítja. A rendezvények:
 - Közmeghallgatás
 - Falunap
 - „Itthon vagy” – Szeretlek Magyarország
 - Luca-nap
 - Karácsony
 - Választások, népszavazás vagy

Szerződő felek rögzítik, hogy az Üzemeltető évente 10 alkalommal köteles az ingatlan és berendezési tárgyai térítésmentes használatát – programterv vagy 30 napos előzetes igénybejelentés alapján - Orfalu Községi Önkormányzat részére biztosítani. (beleértve a közműszolgáltatásokat is / nem beleértve a közműszolgáltatásokat)

4. Felek rögzítik, hogy *amennyiben a III/3. pontban megjelölt rendezvényektől eltérően az Üzemeltetésbe adó további rendezvényt kíván tartani az Ingatlanban, úgy erre vonatkozóan az Üzemeltetővel szükséges megállapodni.*

IV. Üzemeltető jogai és kötelezettségei

1. Üzemeltető jogosult és egyben köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen üzemeltetni. Az üzemeltetés körében az Üzemeltető köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az Ingatlan teaházként történő megfelelő és biztonságos üzemeltetése megvalósuljon, illetve az Ingatlan állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen.
2. Üzemeltető az Ingatlanban lévő bútortárat, berendezési tárgyakat a szerződés időtartama alatt, kizárólag az Ingatlan helyszínén jogosult használni. Üzemeltető köteles az üzemeltetési szerződés fennállása alatt az Ingatlant, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen használni, az Ingatlant rendesen és rendszeresen takarítani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és kisebb karbantartási munkákat a saját költségén elvégezni. Üzemeltető köteles az Ingatlan állagát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyonsérülést az elvárható mértékben biztosítani.
3. Üzemeltetésbe adó szavatol azért, hogy az Ingatlan a birtokba adáskor és az üzemeltetési szerződés teljes fennállása alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, valamint azért, hogy Üzemeltető jogait a szerződés tartama alatt háborítatlanul gyakorolhassa. A rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei a Üzemeltetésbe adót terhelik. Ilyen esetben az Üzemeltető köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve a munkálatok elvégzésének szükségességéről köteles az Üzemeltetésbe adót haladéktalanul értesíteni.
4. Üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó engedélyeket beszerezni, szükség esetén azok meghosszabbításáról gondoskodni, valamint a helyszíni szemlével járó engedélyezési eljárásokról az Üzemeltetésbe adót értesíteni. Az Üzemeltetésbe adó képviselője a szemlén maga is részt vehet.
5. Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, a
közüzemi számlákat kiegyenlíteni (víz, villany, telefon, szennyvízkezelés, szemetszállítás, internet stb), az üzemeltetés kapcsán felmerülő költség- és díjhátralékok vonatkozásában az Üzemeltetésbe adót felelősség nem terheli.
6. Üzemeltető az üzemeltetésre átadott Ingatlant, valamint azok vagyontárgyait nem terhelheti meg, nem idegenítheti el, harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja.
7. Üzemeltető beruházásokat, felújításokat az Ingatlanban csak Üzemeltetésbe adó kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

8. Üzemeltető csak és kizárólag az azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat jogosult elvégezni/elvégeztetni. Ilyen esetben igényt tarthat igazolt költségeinek megtérítésére.
9. Üzemeltető köteles az Ingatlant a szerződés lejártát követően üzemeltetésre alkalmas állapotban Üzemeltetésbe adónak visszaadni. Üzemeltetésre alkalmas állapotot azt a rendeltetésszerű állapotot kell érteni, amely állapotban az Ingatlant az Üzemeltető a szerződéskötéskor átvette.

V. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

1. Szerződésszegés: A szerződéses kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése, illetve hibás teljesítés esetén (kivéve: vis maior esetét) a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
2. A szerződést bármely fél *rendes felmondás keretében* jogosult *indokolás nélkül 90 napos felmondási idővel* felmondani. A rendes felmondást a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.
3. Jelen szerződés rendkívüli felmondására jogosult bármely fél, ha a másik fél jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségét súlyosan megsérti és kötelezettségeinek felszólítás ellenére sem tesz eleget határidőre. A rendkívüli felmondás azonnali hatályú. A rendkívüli felmondást a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.
Üzemeltetőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedet, illetőleg mulasztás, melynek következtében az Ingatlan állagában romlás következik be. Az állag romlásának ok-okozati összefüggésben kell állnia az Üzemeltető felróható magatartásával, illetve mulasztásával. Üzemeltetőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete, illetőleg mulasztása, mely az ott dolgozó, illetve az Ingatlant igénybe vevő személyek életét vagy testi épségét sérti, vagy veszélyezteti.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve bármikor *módosíthatják, megszüntethetik*.

VI. Záró rendelkezések

1. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az Ingatlan átadása során felvett tételes jegyzőkönyv (lásd. II/3. pont).
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a vitás kérdésekben törekednek a peren kívüli megegyezésre. Amennyiben az nem vezet eredményre, úgy a pertárgy értékétől függően kikötik az Ingatlan fekvése szerinti rendes bíróság illetékességét.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, amely 2 lapból, 4 oldalból és 1 mellékletből áll, 3 (három) példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Orfalu, 2015. hó nap

Goda Ilona polgármester
Orfalu Község Önkormányzata
Üzemeltetésbe adó

Üzemeltető

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (9982 Orfalu, Fő út 51.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (13) bek. figyelembe vételével

nyilvános pályázatot

hirdet a 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatti „Teaház” elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvényterület üzemeltetésére a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezet alapján.

1. A pályázat tárgyának meghatározása

1.1. Orfalu Községi Önkormányzat (továbbiakban: Üzemeltetésbe adó) a NYDOP-2.2.1/C-2008-0015 számú támogatási szerződése alapján eredményesen megvalósította a Füveskert és Teaház elnevezésű projektjét, amely beruházás során kialakításra került az Orfalu Teaház elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvényterület.

Jelen pályázat célja az Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában álló, 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatt található, 235,7 m² nagyságú, „Teaház” elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvényterület, parkoló és udvar (továbbiakban: Ingatlan) leendő Üzemeltetőjének kiválasztása.

A Teaház helyiségei: előadó-kiállítótér, teázó kiállítótér, előtér, kiszolgálótér (pult), raktár, női-férfi akadálymentes WC, mosdócsoport, személyzeti WC-mosdó, előtér-közlékedő, fehér mosogató, előtér-átvevő, raktár, büfékonyha, pinceszinten gépészeti helyiségek.

1.2. A Teaház már részben felszerelt az üzemeltetéshez szükséges konyhai- és műszaki eszközökkel, berendezett beépített- és mobil bútorokkal (pult, vitrinek, asztalok, székek stb.), továbbá rendelkezik az üzemeltetéshez szükséges víz- és áramellátással. A kötelezően fenntartandó gyógy- és fűszernövény kiállítás része a pályázatnak.

2. Pályázók köre

Egyéni vállalkozók, társas vállalkozások.

3. Az üzemeltetés időszaka

A nyertes pályázóval (továbbiakban: Üzemeltetővel) megkötendő üzemeltetési szerződés határozott időtartamra szól, a szerződő felek közötti jogviszony 2015. április 1. napján kezdődik és 2020. március 31. napjáig tart.

4. A pályázat tartalma, a pályázó feladatai

4.1. A pályázó feladata az 1.1. pontban rögzített pályázati céllal összefüggésben az Ingatlan turisztikai- és kulturális célú hasznosítása, programok, rendezvények, kiállítás szervezése és működtetése.

4.2. A pályázónak vállalnia kell az Ingatlan, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyai rendeltetésszerű használatát, állagmegóvását, karbantartását, szükséges javítását.

4.3. A pályázónak vállalnia kell az üzemeltetéssel kapcsolatos közterhek, költségek, közüzemi díjak (víz, villany, telefon, szennyvízkezelés, szemétszállítás, internet stb.) viselését. A nyertes pályázó köteles az átadás-átvételt követően a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák átírásáról gondoskodni.

4.4. Az Üzemeltető saját felelősségére az 1.1. és 4.1. pontban rögzített pályázati céllal összefüggésben üzletszerű gazdasági tevékenységet végezhet.

4.5. Az Üzemeltető Orfalu Községi Önkormányzat részére évente minimum 8 alkalommal köteles az ingatlan és berendezési tárgyai térítésmentes használatát – programterv vagy 30 napos előzetes igénybejelentés alapján – biztosítani, nem beleértve az ingatlan használatára felmerülő fűtési költséget.

4.6. Az Üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, e vonatkozásban az Üzemeltetésbe adó felelősséggel nem tartozik.

4.7. Az Üzemeltető köteles a Teaházban az 1. pontban leírt, kötelezően fenntartandó gyógy- és fűszernövény kiállítást, a NYDOP-2.2.1/C-2008-0015 számú támogatási szerződésben foglalt követelményekkel fenntartani, illetve a kiállítás megtekintését díjmentesen biztosítani a látogatók számára.

5. Pénzügyi feltételek

Az Üzemeltető az üzemeltetési időszak alatt az Ingatlant bérleti díj fizetési kötelezettség nélkül kapja meg üzemeltetésre.

6. A pályázatnak tartalmazni kell

6.1. A kiíró elvárja, hogy a pályázó részletes és komplex turisztikai és kulturális hasznosításra tegyen ajánlatot, amely tartalmazza a pályázó rövid és hosszú távú fejlesztési elképzeléseit, a hasznosítás módját, a tervezett termékkínálatot, a rendezvényszervezésre vonatkozó ajánlatot, az üzemeltetésre vonatkozó szervezeti formát.

6.2. A pályázó képviselőjének szakmai- és társadalmi életútját bemutató életrajzot.

6.3. A pályázó cégkivonatát / erkölcsi bizonyítványát.

6.4. A pályázó jogi személyiségű gazdasági társaság utolsó két évének mérlegét és eredmény kimutatását, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén mérlegét.

6.5. A pályázó 5 éves üzleti tervét, melyben szerepel a pályázó részletes, évekre ütemezett ajánlata a megvalósítandó elképzeléseiről, fejlesztési céljairól feladatonként, valamint az ehhez kapcsolódó költségvetési terv.

6.6. A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a 4.5. pontban foglaltak alapján Orfalu Községi Önkormányzat rendelkezésére bocsátja térítésmentesen az Ingatlant és annak berendezési tárgyait.

6.7. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 30 napnál nem régebben kiadott igazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása.

6.8. A pályázó vagy a szerződés teljesítésében részt vevő vendéglátó-ipari képzettségét igazoló-, vagy idegenforgalmi tevékenység végzésére jogosító oklevelének másolatát.

7. A pályázattal kapcsolatos formai követelmények

7.1. Az eljárás nyelve kizárólag magyar.

7.2. A pályázatokat írásban, oldalszámozva, oldalszámos tartalomjegyzékkel ellátva, összefűzve, cégszerűen aláírva, 1 eredeti papír alapú példányban és 2 az eredetivel mindenben megegyező papír alapú másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni a pályázó nevét, címét és az eljárás tárgyát: „Teaház”.

7.3. A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

8. A pályázat benyújtásának határideje és címe:

8.1. A pályázat beadásának határideje: 2015. március 16. 16.00 óra

8.2. A pályázat benyújtásának helye / postai címe: Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal 9983 Alsószölnök, Fő út 19.

9. A helyszín megtekintése

A pályázóknak kérés esetén – telefonon történő előzetes egyeztetést követően – a helyszín megtekintését biztosítjuk (Goda Ilona polgármester: 06-30-250-5214).

10. Tárgyalás

A kiíró szükség esetén a pályázatot benyújtókkal külön-külön tárgyalást tart, amelyen szakmai kérdések megtárgyalására kerül sor.

11. A pályázatok elbírálása

11.1. A kiíró az érvényes pályázatok közül az összességében legelőnyösebbet kívánja kiválasztani nyertesként. Az összességében legelőnyösebb pályázat kiválasztása a következő rész-szemponatok és súlyszámok alapján történik.

11.1.1. A pályázat szakmai tartalma (társadalmi- közösségi tevékenység, turisztikai célú hasznosítás, termékkínálat, vendéglátás): súlyszám 60.

11.1.2. A pályázati elképzelés illeszkedése a település történelmi, kulturális hagyományaihoz: súlyszám 30.

11.1.3. A pályázat formai megjelenése: súlyszám 10.

11.2. A beérkezett pályázatokat Orfalu Községi Önkormányzat 2015. március 17-én bírálja el, a döntésről a pályázókat telefonon és írásban értesíti.

12. Egyéb feltételek

12.1. A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítsa a benyújtott pályázatok szakmai tartalmának nem megfelelő voltára tekintettel.

12.2. További információ kérhető: Goda Ilona polgármestertől (06-30-250-5214).

Goda Ilona sk.
polgármester

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Orfalu Községi Önkormányzat (székhely: 9982 Orfalu, Fő út 51. szám, törzsszám: 423836, KSH statisztikai számjel: 15423830-8411-321-18, képviseli: Goda Ilona polgármester), mint üzemeltetésbe adó – a továbbiakban Üzemeltetésbe adó,

Másrészről (céges változatra is szükség van)

Név:

Szül. hely, idő:

Anyja neve:

Szem. ig. száma:

Adóazonosító jel:

Lakcím:

mint üzemeltető – a továbbiakban Üzemeltető –, felek együttesen, mint Szerződő felek között a mai napon az alábbi tárgyban és feltételekkel.

I. Előzmények

3. Szerződő felek rögzítik, hogy Orfalu Községi Önkormányzat a NYDOP-2.2.1/C-2008-0015 számú támogatási szerződése alapján eredményesen megvalósította a Fűveskert és Teaház elnevezésű projektjét, amely beruházás során kialakításra került az Orfalu Teaház elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér.
4. Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete/.... (...) számú KT határozatában döntött a jelen üzemeltetési szerződés megkötéséről. Üzemeltetésbe adó a jelen üzemeltetési szerződést a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésére tekintettel – köti meg.

II. A Szerződés tárgya

5. Üzemeltetésbe adó kizárólagos tulajdonát képezi az Orfalu belterület 113/3 hrsz alatt felvett, természetben a 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatt található, 235,7 m² nagyságú, „Teaház” megjelölésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér, parkoló, udvar (a továbbiakban: Ingatlan).
A Teaház helyiségei: előadó-kiállítótér, teázó kiállítótér, előtér, kiszolgálótér (pult), raktár, női-férfi akadálymentes WC, mosdócsoport, személyzeti WC-mosdó, előtér-közlekedő, fehér mosogató, előtér-átvevő, raktár, büfékonyha, pincészíntén gépészeti helyiségek.
6. Üzemeltetésbe adó a tulajdonában levő Ingatlant berendezési és felszerelési eszközeivel együtt teaházként történő üzemeltetés céljából az Üzemeltető üzemeltetésébe adja, az Üzemeltető pedig üzemeltetésbe veszi, és az ezen szerződésben meghatározott feltételek alapján üzemelteti – karbantartja és megfelelően hasznosítja.

7. Szerződő felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik, a felek közötti jogviszony 2015. április 1. napján kezdődik és 2020. március 31. napjáig tart. A jogviszony kezdetét megelőző átadás-átvételi eljárás során, felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben az átadott vagyonelemek (felszerelési, berendezési tárgyak) mellett rögzíteni kell a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak az átadás-átvétel napi állását is. Üzemeltető köteles az átadás-átvételt követően a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák átírásáról gondoskodni.
8. Felek rögzítik, hogy az 5 éves üzemeltetési idő – a Felek közötti külön megállapodás alapján – további 5 évre meghosszabbítható.

III. A megvalósított projektre vonatkozó rendelkezések

5. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan üzemeltetéséért nem áll fenn bérleti díj fizetési kötelezettség.
6. A felek rögzítik továbbá, hogy az Üzemeltető az Ingatlanban saját felelősségére – az ingatlan turisztikai hasznosításával összefüggő – üzletszerű gazdasági tevékenységet végezhet, az I/1. pontban hivatkozott projekt vonatkozásában fennálló, alább részletezett vállalkozások teljes körű figyelembe vételével:
 - a) az Ingatlanban megvalósított kiállítás látogatását az Üzemeltetőnek díjmentesen kell biztosítani a látogatók számára;
 - b) az Ingatlan, mint turisztikai célpont idényjellegű látogatottságának figyelembe vételével, az Üzemeltető a nyitvatartási időt úgy köteles meghatározni, hogy az Ingatlan legalább május hónaptól - október hónapig, heti 5 nap (keddtől szombtig) 14-18 óra között látogatható legyen;
7. Az Üzemeltető Orfalu Községi Önkormányzat részére évente 8 alkalommal köteles az ingatlan és berendezési tárgyai térítésmentes használatát – programterv vagy 30 napos előzetes igénybejelentés alapján – biztosítani, nem beleértve az ingatlan használata kapcsán felmerülő fűtési költséget.
8. Az Üzemeltető 3. pontban rögzített kötelezettsége 8 alkalmat meghaladóan fennáll:
 - országgyűlési választások,
 - helyhatósági választások,
 - népszavazás, népi kezdeményezés,
 - anyakönyvi események,továbbá központi jogszabály vagy helyi rendeletben szabályozott egyéb események esetén.
9. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Üzemeltetésbe adó további rendezvényt kíván tartani az Ingatlanban, úgy erre vonatkozóan az Üzemeltetővel szükséges megállapodni.

IV. Üzemeltető jogai és kötelezettségei

10. Üzemeltető jogosult és egyben köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen üzemeltetni. Az üzemeltetés körében az Üzemeltető köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az Ingatlan teaházként történő megfelelő és biztonságos üzemeltetése megvalósuljon, illetve az Ingatlan állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen.

11. Üzemeltető az Ingatlanban lévő bútortárgyat, berendezési tárgyakat a szerződés időtartama alatt, kizárólag az Ingatlan helyszínén jogosult használni. Üzemeltető köteles az üzemeltetési szerződés fennállása alatt az Ingatlant, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen használni, az Ingatlant rendszeresen és rendszeresen takarítani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és kisebb karbantartási munkákat a saját költségén elvégezni. Üzemeltető köteles az Ingatlan állapotát minden tekintetben óvni, az értékekre vigyázni, a vagyonsérülést az elvárható mértékben biztosítani.
12. Üzemeltetésbe adó szavatol azért, hogy az Ingatlan a birtokba adáskor és az üzemeltetési szerződés teljes fennállása alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, valamint azért, hogy Üzemeltető jogait a szerződés tartama alatt háborítatlanul gyakorolhassa. A rendszeres karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák költségei az Üzemeltetésbe adót terhelik. Ilyen esetben az Üzemeltető köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve a munkálatok elvégzésének szükségességéről köteles az Üzemeltetésbe adót haladéktalanul értesíteni.
13. Üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó engedélyeket beszerezni, szükség esetén azok meghosszabbításáról gondoskodni, valamint a helyszíni szemlével járó engedélyezési eljárásokról az Üzemeltetésbe adót értesíteni. Az Üzemeltetésbe adó képviselője a szemlén maga is részt vehet.
14. Üzemeltető köteles az üzemeltetéssel kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, a közüzemi számlákat kiegyenlíteni (víz, villany, telefon, szennyvízkezelés, szemétszállítás, internet stb), az üzemeltetés kapcsán felmerülő költség- és díjhátralékok vonatkozásában az Üzemeltetésbe adót felelősség nem terheli.
15. Üzemeltető az üzemeltetésre átadott Ingatlant, valamint azok vagyontárgyait nem terhelheti meg, nem idegenítheti el, harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adhatja.
16. Üzemeltető beruházásokat, felújításokat az Ingatlanban csak Üzemeltetésbe adó kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
17. Üzemeltető csak és kizárólag az azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat jogosult elvégezni/elvégeztetni. Ilyen esetben igényt tarthat igazolt költségeinek megtérítésére.
18. Üzemeltető köteles az Ingatlant a szerződés lejártát követően üzemeltetésre alkalmas állapotban Üzemeltetésbe adónak visszaadni. Üzemeltetésre alkalmas állapotot azt a rendeltetésszerű állapotot kell érteni, amely állapotban az Ingatlant az Üzemeltető a szerződéskötéskor átvette.

V. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

5. Szerződésszegés: A szerződéses kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése, illetve hibás teljesítés esetén (kivéve: vis maior esetét) a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
6. A szerződést bármely fél rendszeres felmondás keretében jogosult indoklás nélkül 90 napos felmondási idővel felmondani. A rendszeres felmondást a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.

7. Jelen szerződés rendkívüli felmondására jogosult bármely fél, ha a másik fél jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségét súlyosan megsérti és kötelezettségeinek felszólítás ellenére sem tesz eleget határidőre. A rendkívüli felmondás azonnali hatályú. A rendkívüli felmondást a másik féllel személyes kézbesítés, vagy tértivevényes ajánlott küldemény útján kell közölni.
- Üzemeltetőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedet, illetőleg mulasztás, melynek következtében az Ingatlan állagában romlás következik be. Az állag romlásának ok-okozati összefüggésben kell állnia az Üzemeltető felróható magatartásával, illetve mulasztásával. Üzemeltetőnek felróható minden olyan szándékos vagy gondatlan cselekedete, illetőleg mulasztása, mely az ott dolgozó, illetve az Ingatlant igénybe vevő személyek életét vagy testi épségét sérti, vagy veszélyezteti.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve bármikor módosíthatják, megszüntethetik.

VI. Záró rendelkezések

4. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az Ingatlan átadása során felvett tételes jegyzőkönyv (lásd. II/3. pont).
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a vitás kérdésekben törekednek a peren kívüli megegyezésre. Amennyiben az nem vezet eredményre, úgy a pertárgy értékétől függően kikötik az Ingatlan fekvése szerinti rendes bíróság illetékességét.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést, amely 2 lapból, 4 oldalból és 1 mellékletből áll, 3 (három) példányban elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Orfalu, 2015. hó nap

Goda Ilona polgármester
Orfalu Községi Önkormányzat
Üzemeltetésbe adó

Üzemeltető

**Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. évi munkaterve**

ÁLLANDÓ NAPIRENDEK

1. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés között végzett tevékenységről.
2. Beszámoló a polgármesteri hatáskörben hozott döntésekről.

RENDES ÜLÉSEK:

FEBRUÁR

2015. február 10. (kedd) 14 óra

1. 2015. évi munkaterv elfogadása.
2. 2015. évi közbeszerzési terv elfogadása.
3. 2015. évi belső ellenőrzési terv elfogadása.
4. Beszámoló a szolgáltatási szerződés keretében biztosított szociális szolgáltatásokról 2014. év vonatkozásában.
5. Önkormányzat saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségének megállapítása.
6. Javaslat Orfalu Községi Önkormányzat 2014. évi költségvetésének módosítására.
7. Javaslat Orfalu Községi Önkormányzat 2015. évi költségvetésének elfogadására.

MÁRCIUS

2015. március 26. (csütörtök) 8 óra

1. Szociális rendelet elfogadása
2. Környezetvédelmi rendelet elfogadása.
3. Környezetvédelmi program elfogadása

ÁPRILIS

2015. április 28. (kedd) 17 óra /közmeghallgatással egybekötött testületi ülés/

1. Zárszámadás Orfalu Községi Önkormányzat 2014. évi gazdálkodásáról.
2. Gazdasági program elfogadása.
3. Átfogó értékelés a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátásáról.

JÚNIUS

2015. június 11. (csütörtök) 8 óra

1. Beszámoló a lakóhely környezeti állapotáról.

SZEPTEMBER

2015. szeptember 24. (csütörtök) 8 óra

1. Orfalu Községi Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló rendeletének módosítása.

DECEMBER

2015. december ?

1. Közmeghallgatás.

RENDKÍVÜLI ÜLÉSEK: Orfalu Községi Önkormányzat szükség szerint rendkívüli ülést tart.

Orfalu, 2015. február 23.

Goda Ilona sk.
polgármester