

Mezőtúr Város Önkormányzata
51/2024.(III.28.) képviselő-testületi határozata

A piactér és vásárcsarnok üzemeltetési szerződéséről

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúr Város Önkormányzata tulajdonában lévő Mezőtúr, belterületi 2044/49 hrsz-ú piactér, vásárcsarnok megnevezésű ingatlan üzemeltetésére vonatkozó üzemeltetési szerződését a határozat **melléklete** szerint elfogadja.
2. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Mezőtúr Város Polgármesterét az üzemeltetési szerződés aláírására.

Felelős: Szűcs Dániel polgármester

Határidő: 2024. március 31.

A határozat végrehajtásában közreműködik:


Vagyongazdálkodó

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. ORIGO Business Projekt Kft., 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 5.
6. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
7. Ügyrendi Bizottság, Helyben
8. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati, Jogi és Fejlesztési Osztály, Helyben
9. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
10. Képviselő-testület tagjai, Helyben


Szűcs Dániel
polgármester




dr. Enyedi Mihály
jegyző

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (Mezőtúr, Kossuth tér 1., adószám: 15732705-2-16, statisztikai jelzőszáma: 15732705-8411-321-16) képviselőjében eljáró Szűcs Dániel polgármester (továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről az **ORIGO BUSINESS PROJEKT Vállalkozási és Kereskedelmi Kft.** (1152 Budapest, Illyés Gyula utca 2-4. fszt. 7., cégjegyzék száma: Cg.01-09-321312, adószáma: 26272030-1-42, statisztikai jelzőszáma: 26272030-4120-113-01) képviselőjében eljáró Vasas András ügyvezető (továbbiakban: Üzemeltető) között az alábbi feltételekkel:

Az Önkormányzat a 35312/35790 tulajdoni arányban a tulajdonában álló 2044/49 hrsz-ú, összesen 17895 m² területű, de természetben a 17656 m² területű, piactér, vásárcsarnok művelési ágú ingatlan vonatkozásában, annak minden természetes és jogi tartozékával együtt üzemeltetési szerződést kötött az Üzemeltetővel 2018. június 21. napjától 2024. március 31. napjáig. Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr Város Képviselő-testülete 51/2024.(III.28.) határozata alapján a Szerződő Felek az alábbi üzemeltetési szerződést kötik:

1. Az Önkormányzat a 35312/35790 tulajdoni arányban a tulajdonában álló 2044/49 hrsz-ú, összesen 17895 m² területű, de természetben a 17656 m² területű, piactér, vásárcsarnok művelési ágú ingatlan üzemeltetésével **2029. március 31. napjáig** az Üzemeltetőt bízza meg.
2. A felek rögzítik, hogy a piaccsarnok északi oldalán lévő üzlethelyiségek 239/35790 és 239/35790 tulajdoni hányada a szerződés mellékletét képező tulajdoni lap szerint magántulajdonban van. A szerződés tárgyát e rész nem képezi, valamint a bérbe adott területbe ékelődnek azok az épületek, amelyek úszótelkesek és magántulajdonban vannak.
3. Az üzemeltetés magában foglalja a piachoz tartozó területek, ingatlanok birtoklásának, rendeltetésszerű használatának, hasznai szedésének, helypénzek szedésének, valamint üzlethelyiségek bérbeadásának jogát.
4. Az 1. pontban részletezett ingatlan birtokba adására nincs szükség, annak az üzemeltető a birtokában van.

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető az 1. pontban körülírt ingatlan üzemeltetéséért havi 300.000,- Ft + ÁFA üzemeltetési díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztályának számlázása alapján 30 napos fizetési határidő mellett. Az üzemeltetési díj 2025. január 1-től minden évben az előző évi hivatalos inflációs ráta mértékével növekszik.

5. Az Önkormányzat az üzemeltetési díjból befolyó összeget a könyveiben külön kezeli, és kötelezettséget vállal arra, hogy azt a piactér és vásárcsarnok felújítására fordítja. Az összeg felhasználásra vonatkozóan minden év március 31-ig felújítási tervet kell készíteni az Üzemeltető javaslatait figyelembe véve, melyet a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hagy jóvá.
6. Az Üzemeltető az üzemeltetésre átadott ingatlant csak és kizárólag a Túrkeve Város Jegyzőjének 7451-2/2005. sz. határozata, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei

Közlekedési felügyelet UV/1234/15/2005. sz. határozata alapján, azok szigorú betartásával üzemeltetheti.

7. Az Üzemeltető jogosult a vásárcsarnokban kialakított üzletek bérleti jogát –legfeljebb az üzemeltetési jog időtartamára- átruházni, illetve az üzleteket a piac jellegének megfelelő célra bérbe adni, továbbá a helypénzt szedni.

Az Üzemeltető köteles a bérleti szerződések egy példányát – tájékoztatás céljából – az Önkormányzat részére benyújtani, amennyiben ahhoz a harmadik fél, vagyis a bérlő hozzájárul. A harmadik fél hozzájárulásának hiányában az Üzemeltető köteles a bérelt üzlet, és a bérlő azonosító adatait (név, cégnev, székhely, képviselő, adószám, cégjegyzékszám/vállalkozói igazolványszám) és a bérlet időtartamát az Önkormányzatnak bejelenteni.

Az Üzemeltető a vásárcsarnokban lévő üzletek bérleti díját legfeljebb egy évre jogosult előre beszedni.

8. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat semmilyen formában nem terhelheti meg.
9. Az Üzemeltető jogosult helypénzt szedni. A helypénzek fajtáját és mértékét kizárólag az Önkormányzat jogosult megállapítani, önkormányzati rendeletben. A rendelet előkészítésekor az Üzemeltető javaslatait meg kell hallgatni.

A helypénzek emelését az Üzemeltető kezdeményezheti.

Az Üzemeltető köteles a piacokról és vásárokról szóló önkormányzati rendelet (Továbbiakban: Ör.), valamint a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009.(III.13.) Korm. rendelet mindenkor hatályos rendelkezéseit betartani.

Az Ör. 5. mellékletében foglalt helypénz és havi/éves bérleti díjak mértékét az Üzemeltető nem lépheti túl, saját kockázatára ennél alacsonyabb árakat is megállapíthat.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy a piac teljesen közművesített, víz-, gáz-, szennyvízvezeték, elektromos áram van az ingatlanon. A közüzemi szolgáltatókkal a fogyasztói szerződést az Üzemeltető köti meg. A közüzemek felé a fogyasztói bejelentkezési kötelezettsége és annak költségei az Üzemeltetőt terhelik. A fogyasztói szerződések egy példányát az Üzemeltetőnek az Önkormányzat részére 30 napon belül be kell csatolni.
11. A piac területén és annak 20 m-es körzetében a piacterület tisztán tartása, s a keletkezett szemét eltávolítása az Üzemeltető feladata. A piaci szemétszállítás díja az Üzemeltetőt terheli.

A főiskola kerítése melletti járda és az üzletek előtti járda közötti zöldterületet az üzemeltető köteles gépjárművek elől elzárni.

12. Az Üzemeltető köteles tőrni, hogy az önkormányzat, a jegyző, illetve a szakhatóságok a rendeltetésszerű használatot a helyszínen ellenőrizze.
13. Az üzemeltetés időtartama alatt az Üzemeltető a jó gazda gondosságával köteles gondoskodni a vásárcsarnok és a piactér rendszeres javításáról, karbantartásáról.

E szerződés teljesítése során a karbantartás fogalma alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§(4) bekezdés 9. pontjában szereplő fogalmat kell érteni, azaz

karbantartás: *a használatban lévő tárgyi eszközök folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.*

14. Az Üzemeltető köteles a megyei állategészségügyi és élelmiszer-ellenőrző állomás élelmiszerhigiéniai kirendeltsége részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználati jogot biztosítani a vásár – illetve a piac területén.
15. Gomba csak ott árusítható, ahol a gombaárusítás ellenőrzésére és árusítási engedély kiadására a piac területén a teljes nyitvatartási idő alatt szakellenőr működik. A szakellenőr munkájához a helyiséget az Üzemeltető köteles térítésmentesen biztosítani.
16. A kerékpár megőrzés megszervezéséről az Üzemeltető saját hatáskörben gondoskodik.
17. A vásárok és piacok rendjét, a forgalomba hozott termékeket az ellenőrzésre jogosult hatóságok és a jegyző ellenőrzik. A vásár és a piac rendjét megszegőkkel szemben kiszabható pótdíj mértékét az Üzemeltető köteles legalább két jól látható helyen hirdetményben közzétenni. A hirdetményben ismertetni kell a helyfoglalás, a telepítés szakmai szabályok figyelembe vételével kialakított sorrendjét is.
18. Az Üzemeltető a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a tevékenységére köteles felelősségbiztosítást kötni. A biztosítási kötvény egy másolati példányát köteles becsatolni az Önkormányzatnak.
19. A Szerződő feleknek a szerződés teljesítésével kapcsolatban minden nyilatkozatot, értesítést írásban kell megtenni.

Kapcsolattartó személyek:

Önkormányzat részéről:

Békefi-Mucsi Lídia

5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

Telefon: 0656/551-921

06-30/492-0668

Email: vagyongazdalkodo@mezotur.hu

Üzemeltető részéről:

Vasas András

1157 Budapest, Nyírpalotai út 5. fsz. 2.

Telefon: 06-20-290-2802

Email: origobusinessprojektkft@gmail.com

20. Megszűnik a szerződés az Önkormányzat és az Üzemeltető írásos, közös megállapodása alapján, amennyiben a felek az egymással szembeni elszámolás kérdéseit rendezik.
21. Amennyiben az Üzemeltető a jelen szerződést súlyosan megszegi, az Önkormányzat rendkívüli felmondással élhet.

Súlyos szerződésszegésnek minősül amennyiben az Üzemeltetőnek az Önkormányzattal szemben esedékesség vált, 60 napos lejárt tartozása keletkezik, és az Önkormányzat kétszer sikertelenül felszólította az Üzemeltetőt. Ebben az esetben az Önkormányzat haladéktalanul, írásban felmondhatja a szerződést.

Rendkívüli felmondás esetén az Üzemeltetőt semmiféle térítés nem illeti meg.

22. Rendkívüli felmondás esetén ezen szerződés azonnali hatállyal megszűnik, s az Üzemeltető az 1./ pontban részletezett ingatlanokat, a kapcsolódó üzemeltetési joggal együtt haladéktalanul visszaszolgáltatja.
23. A felek rögzítik, hogy az adatokat az adatvédelmi jogszabályi előírásoknak megfelelően kezelik, szerződés megszűnése után 5 év múlva az adatokat egymás nyilvántartásából törlik.
24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a piacokra és vásárokra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok, valamint az Önkormányzat mindenkor hatályos piacrendeletének rendelkezései az irányadók.
25. A felek a szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködnek, a közöttük esetlegesen kialakult jogvitát tárgyalás útján rendezik. Megegyezés hiányában a felek – értéktől függően – a Mezőtúri Járási Bíróság, illetőleg a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét kikötik.
26. A szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Mezőtúr, 2024. március 28.

.....
Szűcs Dániel
Önkormányzat képviselőjében

.....
Vasas András
Üzemeltető képviselőjében

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Boross Boglárka
Gazdálkodási és Adóügyi Osztályvezető