



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: SÖV NKft-vel szerződés kötése piac bérletére és üzemeltetésére vonatkozóan

Iktatószám: 3-165/2017.

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat
Szerződés-tervezet

Készítette: Ráczné dr. Tülkös Mariann igazgatási ügyintéző
Lázár Margit mb.gazdálkodási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: -

S Ü R G Ó S S É G I

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A döntéshez **egyszerű** többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2017. október 25.



Iktatószám: 3-165/2017.

Tárgy: SÖV NKft-vel szerződés kötése piac üzemeltetésére és bérletére vonatkozóan

**Sándorfalva Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Város Önkormányzata 2007. január 19. napján kötött vagyonkezelői szerződést a Sándorfalva Városüzemeltetési és Szolgáltató Kht.-val közhasznú feladatainak ellátása érdekében. A vagyonkezelői szerződés rendelkezik a Sándorfalva belterület 2424/2; 2425; 2448. hrsz-ú ingatlanokon elhelyezkedő piac és létesítményeinek üzemeltetésbe adásáról.

Sándorfalva Város Önkormányzata 2016. évben TOP-2.1.1-15 kódszámú Barnamezős területek rehabilitációja pályázati kiírás keretében pályázatot nyújtott be a Sándorfalvi piactér fejlesztése, bővítése tárgyában.

Sándorfalva Város Önkormányzata a pályázaton sikerrel szerepelt, melynek eredményeként 300 millió Ft támogatást nyert.

A gazdasági szabályozók átvizsgálása és a képviselő-testület által 7. számú „SÖV Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Kft. 2017. évi üzleti terve” tárgyú előterjesztése egyeztetése szakaszában a SÖV Nonprofit Kft. ügyvezetésével közösen arra a megállapításra jutottunk, hogy a piac gazdaságosabb üzemeltetése az előterjesztés mellékletét képező szerződés keretében megnyugtatóbban biztosított. A SÖV Nonprofit Kft. és az önkormányzat közötti elszámolás és finanszírozás is korrektebbé válik.

A szerződés tervezet a piac üzemeltetésbe adásra a 2017. november 1. időpontot jelöli meg. Havi díja 100.000 Ft+ÁFA.

Áttekintve a SÖV Kft. korábbi évekre vonatkozó, és idei évi tervezett piacüzemeltetési tevékenységét, jelen bérleti díj a feladat ellátásának és jelenlegi színvonalának veszélyeztetése nélkül beépíthető, reális.

Jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a korábban megkötött és jelenleg érvényben lévő vagyonkezelői szerződés módosítása is szükséges. Ezen szerződésből a piac üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos feladatot törölni kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

...../2017. (.....) Kt. határozat

Tárgy: SÖV NKft-vel szerződés kötése piac üzemeltetésére

Határozati javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a szerinti jogkörében eljárva jóváhagyja Sándorfalva Város Önkormányzata és a SÖV Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között kötendő Bérleti és Üzemeltetési Szerződést.

A Képviselő-testület felkéri Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2017. október 31.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

2. A határozat 1. pontjában foglaltakra is figyelemmel Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a szerinti jogkörében eljárva a Sándorfalva Városi Önkormányzat és a Sándorfalvi Városüzemeltetési és Szolgáltató Kht. (jogutódja: SÖV Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság) között 2007. január 19-én létrejött „Vagyonkezelési megállapodás” felülvizsgálatát indokoltan tartja.

A Képviselő-testület felkéri Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármestert a megállapodás felülvizsgálatának előkészítésére.

Határidő: 2017. november 30.

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Bánfi Margit jegyző
3. Lázár Margit megbízott gazdálkodási irodavezető
4. Deák Sándor, SÖV Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető
5. Irattár

Sándorfalva, 2017. október 24.

Tisztelettel:



Gajdosné Pataki Zsuzsanna s.k.
polgármester

BÉRLETI - ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Sándorfalva Városi Önkormányzat (KSH-azonosító: 15726607-8411-321-06, székhelye: 6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 726609, adószáma: 15726607-2-06, képviselőre jogosult személy: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

az **SÖV Sándorfalva Önkormányzati Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 6762 Sándorfalva, Széchenyi utca 24., adószám: 24183989-2-06, cégjegyzékszám: 24183989-6420-572-06, bankszámlaszám: 57100106-13348964) képviseli: Deák Sándor ügyvezető), mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) – (a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek **előzményként** rögzítik, hogy Sándorfalva Város Önkormányzat és a Sándorfalva Városüzemeltetési és Szolgáltató Kht. között 2007. január 19. napján határozatlan időre létrejött vagyonkezelői megállapodás rendelkezik a Sándorfalva, 2424/2; 2425; 2448. hrsz. alatti ingatlanok (a továbbiakban együtt: Piac) üzemeltetéséről.
2. Bérbeadó, mint a helyi értékesítési lehetőségek biztosítására kötelezett a jelen szerződés aláírásával átadja a Piacot a helyi értékesítési lehetőségek biztosítására a Bérlő részére. A Bérbeadó a feladat ellátásához bérleti díj ellenében a Bérlő használatába adja a Piacot.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 2017. november 01. napjával határozatlan időre jön létre.
4. Bérlő köteles a részére üzemeltetésre átadott Piacon az üzemeltetés biztonságos, hatósági előírásoknak megfelelő feltételeinek kialakítására és folyamatos biztosítására. A Bérlő köteles a működéshez szükséges hatósági engedélyek folyamatos meglétének biztosítására.
5. A Bérlő köteles a Piac szakszerű üzemeltetéséhez szükséges berendezési tárgyak szükség szerinti pótlására, karbantartására. A Piacüzemeltetéshez szükséges személyi feltételek biztosítása a Bérlő kötelessége.
6. A Bérlő köteles arra, hogy a működtetésre átadott Piacon az üzemeltetést biztonságosan, a hatósági előírásoknak megfelelően végezze, az ehhez szükséges feltételeket kialakítsa, és folyamatosan biztosítsa.
7. Bérlő saját költségén gondoskodik a Piac takarításáról. Az üzemeltetés végzése során keletkezett valamennyi hulladék kezeléséről és ártalmatlanításáról a Bérlő gondoskodik, saját költségén.
8. A Piac közüzemi díjai, valamint a bérleti díja a Bérlőt terhelik.
9. A Piac havi bérleti díja nettó 100 000 Ft, azaz százezer forint plusz általános forgalmi adó.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bérleti díj mértékét az aktuális év kezdete előtt 60 nappal közösen felülvizsgálják és amennyiben indokolt a bérleti díj mértékét külön szerződésmódosítással határozzák meg.
11. Bérlő köteles minden év október hó 31. napjáig közölni a Bérbeadóval a Piacon a következő évtől alkalmazandó piaci helypénz mértékét, amely saját bevételét képezi. Az esetleges díjemelést a Bérlő kötele indokolni.

12. Bérbeadó a bérleti díjat minden hónap 5. napjáig számlázza a Bérló részére. A Bérló a bérleti díjat, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, havonta előre esedékesen, minden tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni átutalással Bérbeadónak Pillér Takarékszövetkezetnél vezetett 57100106-13335883 bankszámlájára.
13. A Piacra vonatkozó közüzemi szerződések - az 1. pontban foglaltakra tekintettel – a Bérló nevére szólnak. A Bérló a közüzemi díjakat a saját nevére szóló számlák alapján viseli.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy az üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek felhasználását a Bérló – a Bérbeadó képviselő-testülete által jóváhagyott - tárgyévi üzleti terve határozza meg.
15. Bérló a tevékenységi körébe tartozóan teljes körű felelősséggel tartozik a tűzvédelmi, balesetvédelmi és munkavédelmi előírások betartásáért, betartatásáért.
16. Bérló az átvett vagyontárgyak (épületek, építmények, eszközök) tekintetében gondoskodik a vagyonbiztosításról, ezen kívül gondoskodnia kell olyan felelősségbiztosítás megkötéséről is, ami az üzemeltetés során esetlegesen előforduló balesetektől eredő kártérítésekre fedezetet biztosít.
17. Bérló köteles a Piac tartozékai állagának megóvásáról, továbbá a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához, fenntartásához szükséges karbantartásokról, állagmegóvásáról saját költségén gondoskodni. Bérló köteles Bérbeadót előzetesen írásban értesíteni a szükséges felújítási munkákról. A Piacal kapcsolatban felmerülő szokásos közterheket Bérlónek kell viselnie.
18. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Piacot a jelen szerződésben foglaltak szerint rendeltetésszerűen használja. A Bérló a Piac üzemeltetése során köteles betartani az építési, köztisztasági, környezetvédelmi előírásokat.
19. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, és szavatol azért, hogy a Bérló a Piacot a jelen szerződés időtartama alatt a szerződésnek megfelelően használhassa. A Bérbeadó jogosult ellenőrizni a rendeltetésszerű használatot.
20. A Bérbeadó azonnali hatályú rendkívüli felmondásra jogosult, amennyiben a Bérló
 - a) a bérleti díj fizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, és azt felszólítás ellenére sem rendezi, vagy
 - b) a Bérbeadó felszólítása ellenére sem hagy fel a szerződés-, vagy jogszabályellenes, nem rendeltetésszerű használattal
 - c) a Piacot a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a megjelölt céltól eltérően használja,
 - d) jelen bérleti szerződésben meghatározott valamely kötelezettségét megszegi, és ezzel kárt okoz.
21. A Bérló azonnali hatályú felmondással élhet, amennyiben a Bérbeadó nem biztosítja a Piac jogszabály szerinti, rendeltetésszerű és zavartalan használatát.
22. Az 1-2. pontokban rögzítettekre figyelemmel, mivel a Bérló megszakítás nélkül használja a Piacot, így a Szerződő Felek között birtokba adás nem történt. Bérló a szerződés megszűnésekor a Piacot legfeljebb a természetes elhasználódásnak megfelelő állapotban, rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban köteles visszaadni Bérbeadónak. A bérlemény visszaadásáról a Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
23. Jelen szerződést a felek csak közös megegyezésük alapján, írásban módosíthatják. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése, megszüntetése esetén a Bérló köteles a Piacot a Bérbeadónak feltétel és bármilyen megtérítési igény nélkül birtokába visszaadni, az esetleges értékcsökkenést megtéríteni.

24. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt kölcsönösen együttműködnek egymással. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármelyik fél részéről a jelen szerződést befolyásoló körülmény következne be, arról a másik felet haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül értesíti.
25. Szerződő Felek jelen szerződésre tekintettel az 1. pontban hivatkozott vagyionkezelői szerződés 1. pont nyolcadik francia bekezdését („piacüzemeltetés”) jelen szerződés életbe lépésével közös megegyezéssel megszüntetik.
26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
27. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban peren kívüli egyeztetés során kísérlik meg rendezni. Annak eredménytelensége esetén – perértéktől függően – a Szegedi Járásbíróság vagy a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

A Szerződő Felek jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag írják alá.

Sándorfalva, 2017.

.....
Sándorfalva Városi Önkormányzat

Bérbeadó
Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester
P.H.

.....
**SÖV Sándorfalva Önkormányzati
Vagyonkezelő Közhasznú Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bérlő
Deák Sándor
ügyvezető
P.H.

Záradék:

Jelen szerződést Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a(z)/2017. (.....
....) Kt. számú határozatával jóváhagyta.