01-4/ /2019. **Napirend:** 4.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. május 30-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötendő piac üzemeltetési szerződésről

Melléklet: 1. 107/2018. (IV.26.) Kt. sz. Határozat
2. Üzemeltetési szerződés tervezete

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Készítette:	dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2019.05. 29., 13^{00}
	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2019.05. 28., 11^{00}
Véleményezte:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Titkársági Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Weszner Vera aljegyző	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	107/2018. (IV.26.) Kt. sz. Határozat	
Terjedelem:	7 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2019. május 30-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötendő piac üzemeltetési szerződésről
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Az EL-GOMER 2016. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., valamint szerződéses jogelődje Varga Ernő magánvállalkozó és Szigetvár Város Önkormányzata között 2003. május 29. napjával megállapodás jött létre a Szigetvár Piactér 43/16. és 43/17. hrsz-ú ingatlanon végzendő beruházásokról és a piac üzemeltetéséről.
A megállapodás értelmében Varga Ernő magánvállalkozó a piac területére határozott időre - 15 évre- szóló használati jogot szerzett. A határozott idő 2018. május 29. napján telt le, ekkor az ingatlan birtokában levő használó jogcíme és így birtoklási jogosultsága is megszűnt.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. április 26-i ülésén a 107/2018. (IV.26.) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy 2018. május 30. naptól a piac üzemeltetési tevékenységet egy éves átmeneti időszakra a Kisváros Nonprofit kft-én keresztül látja el.
A képviselő-testületi határozat ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az üzemeltetési szerződés 1 éves határorozott időre, 2019. május 29. napjáig jött létre. A határozott idő elteltével szükséges az elmúlt időszak tapasztalatainak vizsgálata és a további együttműködésről történő döntéshozatal.

Az elmúlt egy év tapasztalataira tekintettel javaslom, hogy a piac üzemeltetését 5 évre a továbbiakban is a Kisváros Nonprofit Kft. lássa el.

A piac üzemeltetésének részletes feltételei és szabályai üzemeltetési szerződésben rögzítésre kerültek. Az üzemeltetési szerződés ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet jelen előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötendő piac üzemeltetési szerződésről" szóló előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint határozott:

1. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2019. május 30-tól a piac üzemeltetési tevékenységet 5 éves határozott időre a Kisváros Nonprofit Kft-én keresztül látja el.

2. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező a Kisváros Nonprofit Kft-vel kötendő piac üzemeltetési szerződés tartalmát megismerte és azt az előterjesztés mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

3. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Vass Péter polgármestert a piac üzemeltetési szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Határidő: 5 napon belül

Szigetvár, 2019. május 13.

Dr. Vass Péter
polgármester

Szigetvár Város Polgármestere
Baranya megye

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. április 26-i ZÁRT ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés a szigetvári piac üzemeltetéséről
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

107/2018. (IV.26.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a szigetvári piac üzemeltetéséről" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonát képező Szigetvár, belterület 43/16 hrsz-ú „kivett vásártér", illetve 43/17 hrsz-ú „kivett piactér" megnevezésű ingatlanon üzemelteti a városi piacot 2018. május 29-ig érvényben lévő megállapodás alapján az EL-GOMER 2016. Kft., mint üzemeltető szervezet bevonásával. A megállapodás lejártát követően, azaz 2018. május 30-tól az alábbi módon kívánja ellátni az üzemeltetési tevékenységet:

- Szigetvár Város Önkormányzata 2018. május 30-án 05.00 órai időpontban birtokba veszi a Szigetvár, 43/16, 43/17 hrsz-ú ingatlanokat;
- Szigetvár Város Önkormányzata 2018. május 14-től a helyben szokásos módon meghirdeti, hogy 2018. május 30-tól a piac üzemeltetési tevékenységet egy éves átmeneti időszakra a Kisváros Nonprofit Kft-n keresztül látja el. A lakosságot, illetve az érintetteket a változásról folyamatosan tájékoztatja a piac területén elhelyezett hirdetményeken keresztül is.
- Szigetvár Város Önkormányzata a piac működési rendjét változatlan formában 05.00 órától 17.00 óráig terjedő nyitvatartási időben tartja meg.
  A Képviselő-testület az árusok által fizetendő használati díj összegét későbbi időpontban határozza meg.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen döntéséről írásban értesítse jelenlegi üzemeltető szervezetet, majd a birtokba vételhez kapcsolódóan a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Bein Mihály ügyvezető
Határidő: az üzemeltető értesítésére vonatkozóan: 5 napon belül

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül: Barkaszi Mária jkv.

PIAC ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szigetvár Város Önkormányzat
székhely: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
törzsszám: 724199
adószám: 15724193-2-02
bankszámlaszám: 11731094-15332233
képviseli: Dr. Vass Péter polgármester
mint Üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: **Üzemeltetésbe adó),**

másrészről

Kisváros Nonprofit Kft.
székhely: 7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
adószám: 21959370-2-02
képviseli: Bein Mihály ügyvezető
mint Üzemeltető, (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Előzmények
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2019. május 30-i ülésén a(z) .../2019. (...) Kt. sz. határozatában úgy döntött, hogy 2019. május 30. naptól a piac üzemeltetési tevékenységet öt éves időszakra a Kisváros Nonprofit Kft-én keresztül látja el. A testületi határozat alapján Felek a jelen szerződésben rögzítik a piac üzemeltetésének feltételeit, valamint alapvető szabályait.

2. A szerződés tárgya
Felek egyezően megállapítják, hogy Üzemeltetésbe adó kizárólagos tulajdonát képezik a Szigetvár, belterület 43/16 hrsz-ú „kivett vásártér", illetve 43/17 hrsz-ú „kivett piactér" megnevezésű ingatlanok. Az Üzemeltetésbe adó átadja hivatkozott ingatlanokat Üzemeltetőnek üzemeltetésre 5 éves határozott időtartamra. Üzemeltető pedig jelen szerződésben rögzített feltételekkel azokat üzemeltetésre átveszi.
Jelen szerződés alapján Üzemeltető az üzemeltetésbe adott ingatlanok használatára, illetve hasznainak szedésére válik jogosulttá.
A piac területének pontos lehatárolását a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképmásolat, valamint a tulajdoni lapok képezik.

3. A piac üzemeltetésének szabályai
3.1. Felek rögzítik, hogy jelenleg a piactéren piac működik reggel 05.00 órától 17.00 óráig terjedő nyitvatartási idővel. A piacon zöldség, gyümölcs, ruházati és műszaki termékek árusítása folyik. Az árusok által fizetendő díj 400 Ft/m^2/nap+ÁFA. A piac területén a fixen bérelt árusító helyekért az ezidáig fizetett használati díj figyelembe vételével egyedi megállapodás szerint kerül meghatározásra a használati díj mértéke. A használati díjfizetési kötelezettséget hétfőtől szombatig 08.00-10.00 óra között a helyszínen a Kisváros Nonprofit Kft. megbízásából eljáró, fényképes igazolvánnyal rendelkező személynél kell teljesíteni.

3.2. Felek megállapodnak abban, hogy Üzemeltető az ingatlanok birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép. A birtokba adásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a

részletes állapotfelmérést. Az Üzemeltető a birtokbaadás időpontjától viseli az ingatlanok terheit és szedi azok hasznait.

3.3. Üzemeltető vállalja, hogy az üzemeltetésre átvett vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal gazdálkodik úgy, hogy a piac üzemeltetése a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendeletben és egyéb vonatkozó jogszabályokban, működési engedélyben és Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendeletében rögzített előírásoknak maradéktalanul megfeleljen.

3.4. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az Üzemeltetésbe adó hozzájárulása nélkül az ingatlanokon olyan munkálatokat nem végezhet, amely a piac állapotát, szerkezetét veszélyeztetik. A piacon beruházást, felújítást csak az Üzemeltetésbe adó hozzájárulásával végezhet.

3.5. Üzemeltető köteles a piac napi üzemeltetésének feltételeit biztosítani.

3.6. Az Üzemeltető köteles a piac üzemeltetésével kapcsolatos fenntartási és karbantartási feladatok ellátására, valamint az üzemeltetéssel felmerülő költségek viselésére.

3.7. A piac és vásárcsarnok rendjéért az üzemeltető felelős. Az üzemeltetési szabályzatot az üzemeltető köteles elkészíteni.

3.8. Üzemeltető kötelezettséget vállal a piac üzemeltetésével, használatával kapcsolatban előírt tűzrendészeti, munkavédelmi, környezet és katasztrófavédelmi előírások maradéktalan betartásáért.

4. Kapcsolattartás

Felek a szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítése és az egymással folytatott hatékony kommunikáció érdekében kapcsolattartó személyeket neveznek meg:

Üzemeltetésbe adó részéről: Dr. Vass Péter polgármester (73/514-304)

Üzemeltető részéről: Bein Mihály ügyvezető (06-73/510-280).

5. Ellenőrzés

A szerződésben foglalt feladatok ellátását az Üzemeltetésbe adó külön értesítés nélkül ellenőrizheti, azonban az ellenőrzés a napi munkavégzést nem akadályozhatja.

6. A szerződés hatálya, megszűnése

6.1. Jelen szerződés 5 éves határorozott időre, 2024. május 29. napjáig jön létre.

6.2. A szerződés határozott idő eltelte előtti megszüntetésére csak a Felek közös megegyezése, vagy olyan súlyos, ismételt szerződésszegés esetén van lehetőség, amely miatt a Felek egyikétől sem várható el a szerződés további fenntartása. A szerződésszegésért felelős fél az ebből eredő kárt köteles megtéríteni.

6.3. A szerződés megszűnése esetén az Üzemeltető a 2. pontban körülírt ingatlanokat és tartozékait jó, használható és az átadáskor rögzített állapotnak megfelelően köteles az Üzemeltetésbe adónak átadni.

7. Záró rendelkezések

7.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton próbálják rendezni. Amennyiben a tárgyalás nem vezet eredményre, igényeiket a polgári peres eljárás szabályai szerint bírósági úton érvényesítik.

7.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

7.3. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

7.4. A szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. sz. melléklet: tulajdoni lapok (Szigetvár Belterület 43/16. hrsz., 43/17. hrsz.)
2. sz. melléklet: térképmásolat

Szigetvár, 2019. május ...

.....	.....
Dr. Vass Péter polgármester	Bein Mihály ügyvezető
Szigetvár Város Önkormányzat	Kisváros Nonprofit Kft.
Üzemeltetésbe adó	Üzemeltető

Jogilag ellenjegyző:

.....

Csökliné dr. Valler Mária

jegyző