

Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.

18-6/2014/JT.

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. március 27-i nyílt üléséről

Napirend: Piac-vásárcsarnok üzemeltetésével kapcsolatos döntések meghozatala

72/2014.(III.27.) számú képviselő-testületi határozat
a Piac-vásárcsarnok üzemeltetésével kapcsolatos döntések meghozataláról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában jogkörében eljárva, az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület egyetért, az Abony Város Önkormányzata és az Abokom Nonprofit Kft. között 2008. március 12-én létrejött - 90/2008. (II.28.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott - többször módosított Keretszerződés módosításával az alábbiak szerint:

„A Keretszerződés 5.sz. melléklet 3.sz. függelék helyébe a jelen határozat melléklete lép.”

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a jelen határozatnak megfelelő szerződésmódosítás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Abokom Nonprofit Kft.

3. A Képviselő-testület egyetért a - 231/2013. (VIII.29.) számú határozatával jóváhagyott – Piac-Vásárcsarnok Üzemeltetési Szabályzat módosításával az alábbiak szerint:

„Hatályát veszti a Piac-Vásárcsarnok Üzemeltetési Szabályzat 3. sz. melléklete.”

Határidő: azonnal

Felelős: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató

Értesül: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Kelemen Tibor

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Abokom Nonprofit Kft.

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.
polgármester

Dr. Balogh Pál s.k.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Abony, 2014. március 28.

Csajbók Zsuzsanna
jkv.

a 72/2014. (III.27.) számú Képviselő-testületi határozat melléklete
BÉRLETI - ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésztől

Abony Város Önkormányzata (2740 Abony, Kossuth tér 1., adószám: 15730253-2-13, képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester), mint Tulajdonos (továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről

ABOKOM Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., központi ügyintézés helye: 2740 Abony, Vasút út 15., Cg.13-09-118514, adószám: 20244075-2-13, képviseli: Gáspár Csaba ügyvezető), mint Üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**)

együttesen Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll, forgalomképtelen törzsvagyonként az üzemeltetés tárgyát képező Abony belterület 859/4 hrsz alatt felvett, természetben 2740 Abony, Kossuth tér 5-7. szám alatt található 7755 m² alapterületű, kivett vásártér megjelölésű ingatlan, melyen található a szintén a Tulajdonos kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező piac- vásárcsarnok (továbbiakban: Piaccsarnok).
2. Tulajdonos bérbe adja az Üzemeltető pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlanon található Piaccsarnokot és a Piaccsarnokhoz tartozó Abony belterület 859/4 hrsz-ú ingatlanból a jelen okirat 1. számú mellékletét képező helyszín rajzon ... jellel megjelölt területet (továbbiakban: Bérlemény).
3. Az üzemeltetési szerződést Felek, ... napjától napjáig tartó határozott időtartamra kötik. Üzemeltetőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg a Bérleménnyel kapcsolatos jogok, terhelik az arra vonatkozó kötelezettségek. A birtokbaadásról, a Bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyairól Felek külön jegyzőkönyvet készítenek.
4. Üzemeltető jogosult a Bérlemény, illetve annak területének használatára, hasznosítására, bérbeadására.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a Piaccsarnokban található üzlethelyiségek használatára, hasznosítására továbbra is a Tulajdonos jogosult.
6. Üzemeltető köteles bérleti-üzemeltetési díjat fizetni Tulajdonos részére. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a bérleti-üzemeltetési díj összege a Piaccsarnok elárúsító helyeinek hasznosításából (helypénz + helybiztosítás) Üzemeltetőnek befolyó nettó (forgalmi adótól mentes) árbevételének 10 %-a + ÁFA (minimum 50.000 Ft/hó maximum 150.000 Ft/hó). Üzemeltető köteles minden hónap 8. napjáig a Tulajdonos részére kimutatást, elszámolást készíteni az előző hónap helybiztosításáról, az abból befolyt helypénzek összegéről. Az Üzemeltető által készített elszámolás alapján Tulajdonos kiállítja Üzemeltető felé a bérleti-üzemeltetési díjról szóló számláját, mely Üzemeltető köteles 8 napon belül kiegyenlíteni.
7. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény hasznosítására vonatkozó bérleti, helybiztosítási, helyfoglalási, használati díjait a Tulajdonos határozza meg rendeletben, illetve a Piaccsarnok üzemeltetési szabályzatában.

8. A Bérlemény hasznosításából eredő árbevétel az Üzemeltetőt illeti meg, azzal szabadon rendelkezik, e bevételből köteles megfizetni Tulajdonosnak a bérleti-üzemeltetési díjat, továbbá fedezni a Bérlemény üzemeltetéséhez kapcsolódó összes költséget.
9. Szerződő Felek az Üzemeltető Bérleménnyel kapcsolatos saját költségén elvégzendő kötelezettségei az alábbiak:
 - a) a Bérlemény karbantartása, kisebb javítások elvégzése,
 - b) a Bérlemény és a Piaccsarnok közös használatú helyiségeinek takarítása, tisztántartása,
 - c) a Piaccsarnokhoz tartozó zöld terület gondozása,
 - d) a Piaccsarnokhoz tartozó egyéb külső területek takarítása, téli időszakban a hó eltakarítása és a terület síkosságmentesítése,
 - e) a Piaccsarnokban keletkező hulladék elszállítása,
 - f) a Bérlemény, illetve Piaccsarnok közüzemi díjainak viselése, a közüzemi mérőórák Üzemeltető nevére történő átírása,
 - g) a Bérlemény üzemeltetésével, használatával kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi előírások betartása, betartatása,
 - h) Piaccsarnok üzemeltetési szabályzatának végrehajtása és másokkal való betartatása.
10. Felek rögzítik, hogy a Piaccsarnokon belül található a Tulajdonos használatában és hasznosításában maradó üzlethelyiségek vonatkozásában a Piaccsarnok üzemeltetéséből az üzlethelyiségekre eső költségeket, továbbá az üzlethelyiségek használatával kapcsolatos költségeket az üzlethelyiségek bérlői a Tulajdonos részére fizetik meg. Felek a Piaccsarnok egészének üzemeltetésével és használatával felmerülő költségeknek a Tulajdonos hasznosításában maradó üzlethelyiségek és az Üzemeltető hasznosításába kerülő Bérlemény közötti megoszlásáról külön állapodnak meg.
11. Felek rögzítik, hogy a Piaccsarnok nyitvatartási rendjét (idejét) a Piaccsarnok üzemeltetési szabályzata határozza meg. Üzemeltető köteles gondoskodni a Bérlemény és a Piaccsarnok nyitásáról és zárásáról, szükség esetén nyitvatartási időn kívüli őrzéséről.
12. Felek akként állapodnak meg, hogy a Bérlemény felújításával a nagyobb hibák kijavításával, fejlesztésével, bővítésével és a berendezési, felszerelési tárgyak cseréjével kapcsolatos költségek viselése a Tulajdonos kötelezettsége.
13. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Bérleményt a Tulajdonos hozzájárulása nélkül albérletbe nem adhatja, azt társaságban apportként nem szerepeltetheti, harmadik személynek használatra – jelen szerződést meghaladóan - át nem engedheti. Az ettől eltérő használói magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
14. Tulajdonos Üzemeltető tevékenységéért felelősséget nem vállal.
15. Üzemeltető tevékenysége során a környéken lakók nyugalma nem zavarhatja, a vonatkozó mindenkor önkormányzati zajrendelet előírásait köteles maradéktalanul betartani.
16. Jelen szerződés kizárólag a Felek által együttesen aláírt okirattal módosítható. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik.
17. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik szerződő fél jogosult jelen szerződést 6 hónapos felmondási idővel az év végére (december 31. napjával) írásban rendes felmondással megszüntetni.

18. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a másik fél súlyos szerződés szegése esetén, amennyiben a szerződést szegő fél a szerződésben vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét az írásbeli felszólításban megjelölt határidő alatt sem teljesíti bármely szerződő fél jogosult írásban jelen szerződést legalább 15 napos felmondási határidővel a hónap utolsó napjára felmondani.
19. A jelen szerződés megszűnése esetén Üzemeltető a Bérleményt, a Bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Tulajdonosnak visszaadni, figyelembe véve a természetes elhasználódást és a rendeltetésszerű használattal együtt járó kopást.
20. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) b) pontja alapján jelen szerződés szerinti hasznosítás esetében mellőzhető a versenyeztetés, mivel az Üzemeltető jelen szerződés alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 14. pontjában foglalt jogszabályban előírt önkormányzati feladatot lát el.
21. Üzemeltető kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.
22. Üzemeltető vállalja, hogy:
- bérleti szerződésben, valamint jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
 - a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - az Üzemeltetővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
23. Jelen Üzemeltetési szerződést Abony Város Önkormányzat Képviselő-Testülete a számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályai az irányadóak.
25. Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében a pertárgy értéktől függően a Ceglédi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt.: Abony, ... napján

.....
**Abony Város Önkormányzata
Tulajdonos**

.....
**ABOKOM Nonprofit Kft.
Üzemeltető**