

Veszélyhelyzeti indokolás

A határozat tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes jogszabályok módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott azon esetek közé, melyeknél a Katasztrófavédelmi törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozná.


46.§ (4) „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

Az új vásárcsarnok jogerős használatba vételi engedélye lehetővé teszi a piac bérbeadását és ezáltal a működési engedélyeztetési eljárásának a megkezdését. A tervezett döntéssel Mátészalka Város Önkormányzata 2020. április 01. napjától a piac üzemeltetési feladatainak ellátásával a Szalka-Víz Kft.-t bízná meg. Magyarország Kormánya által, a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt - a járványveszély minimalizálása érdekében - a Városi Nagypiac nem kerül megnyitásra. Ezen okból a veszélyhelyzet időtartamára a bérleti díj fizetési kötelezettség is felfüggesztésre kerül.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Míndezen alapján a határozatban való polgármesteri döntés a Mötv. 9.§-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt reagálóképesség feltételét biztosító mértéket. A döntés a Nagypiac, üzemeltetési szabályozottságának előkészítésére irányul.

Mátészalka, 2020. március 26.


Dr. Hanusi Péter
polgármester

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 129-1/2020.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a Szalka-Víz Kft.-vel kötendő bérleti-üzemeltetési szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzata 2016-ban pályázatot nyújtott be a mátészalkai piac megújítása érdekében a Területi és Településfejlesztési Operatív Program keretében kiírt pályázati felhívásra. A TOP-1.1.3-15-SB1-2016-00025 azonosító számú támogatási kérelem alapján önkormányzatunk 393.700.787 Ft összegű támogatást nyert el a Meggyesi úton található 0129/4 helyrajzi számon nyilvántartott városi nagypiac felújítására, új vásárcsarnok építésére.

A projekt keretében megvalósult beruházás egy teljesen új, a mai kor követelményeinek, minimumfeltételeinek megfelelő piac kialakítását eredményezte. Üzemeltetését – a pályázati megalapozó dokumentációk alapján – a Szalka-Víz Kft látná el.

A jogerős használatba vételi engedély lehetővé teszi a piac működésének megkezdését. Az üzemeltetési feladatok ellátásával Mátészalka Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Szalka-Víz Kft. kívánjuk megbízni. 2015. óta városüzemeltetési feladatok mellett a társaság számos feladatot lát el (önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, kispiac üzemeltetés, közétkeztetés, uszoda- és strand üzemeltetés, temető üzemeltetés stb.). Szakmailag és technikailag is teljes mértékben alkalmas a nagypiac üzemeltetési feladatainak ellátására. **Magyarország Kormánya által , a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt - a járványveszély minimalizálása érdekében – a Városi Nagypiac nem kerül megnyitásra.**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Ingyanforqalmi és műszaki szakértő által készített szakértői vélemény alapján elkészült a határozat-tervezethez mellékelt bérleti-üzemeltetési szerződés, mely részletesen meghatározza a társaság részére piac üzemeltetésével kapcsolatos feladatait.

Az előbbiekben ismertetett célok megvalósítása érdekében indítványozom, hogy Mátészalka Város Önkormányzata 2020. április 01. napjától a piac üzemeltetési feladatainak ellátásával a Szalka-Víz Kft. bízza meg.

Mátészalka, 2020. március 26.



Dr. Hanusi Péter
polgármester

1. számú határozat-tervezet a 129-1/2020. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2020. (_._.) számú**

HATÁROZATA

a Szalka-Víz Kft.-vel kötendő bérleti-üzemeltetési szerződésről

A Képviselő-testület

1. a Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő, mátészalkai 0129/4 hrsz-ú, természetben Mátészalka, Meggyesi úton elhelyezkedő (Városi Piac) ingatlant **2020. április 01. napjától határozatlan időre bérbe adja** a Szalka-Víz Mátészalka, Ipari, Kereskedelmi és szolgáltató Kft. részére, e határozat 1. számú mellékletében szereplő bérleti-üzemeltetési szerződés alapján.
2. az 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti díját **2020. április 01. napjától 2021. március 31. napjáig terjedő időszakra összesen 300.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg. Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége Magyarország Kormánya által , a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt felfüggesztésre kerül.**
3. 2021. április 01. napjától kezdődően **kezdemenyezi** a bérleti díj összegének felülvizsgálatát.

Határidő: 2020. március 30.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2020. március ..

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Ingatlan bérleti-üzemeltetési szerződés-tervezet

amely létrejött egyrészről

Mátészalka Város Önkormányzata, *mint tulajdonos*

székhely: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

törzsszám: 731805

adószám: 15731807-2-15

bankszámlaszám: 107004029-25452208-51100005

képviseli: **Dr. Hanusi Péter** polgármester, mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészről a

Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., *mint használati jog jogosultja*

székhely: 4700 Mátészalka, Kisfaludy u. 8.

cégjegyzékszám: 15-09-070074

adószám: 13546636-2-15

bankszámlaszám: 11744041-20110888-00000000

képviseli: **Valu Tibor** ügyvezető, mint bérlő – továbbiakban: **Bérlő**,

a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek és kikötések szerint Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületénekszámú határozata alapján.

Előzmények

„A Mátészalkai piac megújítása” elnevezésű TOP-1.1.3-15-SB1-2016-00025 azonosító számú támogatási kérelem alapján a bérbeadó 393.700.787 Ft összegű támogatást nyert el a Meggyesi úton található 0129/4 helyrajzi számon nyilvántartott városi nagypiac felújítására, új vásárcsarnok építésére. A projekt keretében megvalósult beruházás egy teljesen új, a mai kor követelményeinek, minimumfeltételeinek megfelelő piac kialakítását eredményezte.

Bérlő a létesítményt a TOP-1.1.3-15-SB1-2016-00025 azonosító számú projekt záró projekt fenntartási jelentésének elfogadásáig a projekt támogatási szerződésében foglalt foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával köteles üzemeltetni.

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a mátészalkai „0129/4” helyrajzi számú, „3 ha 2254” m² nagyságú, Mátészalka, Meggyesi út mentén elhelyezkedő „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 1. számú melléklet részletezettsége szerint.
2. Bérbeadó vásári, piaci tevékenységre történő üzemeltetés céljából bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlant jelen szerződés hatályba lépésétől határozatlan időtartamra.
3. Felek kölcsönösen elfogadják, hogy a bérleti díj éves összege – mely nem tartalmazza a rezsi és egyéb közös költségek díjait – 3.600.000 Ft/év + ÁFA, azaz

hárommillióhatszázézer forint + ÁFA, melyet Bérlő havonta 300.000 Ft + ÁFA, azaz háromszázézer forint + ÁFA összeggel részletekben fizet meg, a Bérbeadó által készített és megküldött számla alapján tárgyhó 5. napjáig.

4. **Felek rögzítik, hogy Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége Magyarország Kormánya által, a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt felfüggesztésre kerül.**
5. Felek megállapodnak abban, hogy egy év üzemeltetés után, azaz 2021. március 30. napját követően, közösen felülvizsgálják a 3. pontban meghatározott kedvezményes bérleti díj összegét.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a birtokba adás napján a jelen Szerződés 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képező birtokba adási jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapotfelvétel szerinti állapotban bocsátja a Bérlő birtokába a Bérleményt. A jegyzőkönyvbe foglalható a Bérlemény birtokba adását érintő, Felek által lényegesnek minősített egyéb körülmény.
7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény tárgyát képező ingatlan birtokba adására 2020. április hó 1. napján kerül sor, mely időpontban megállapítják azon óraállásokat, melytől kezdve Bérlő viseli a közműszolgáltatások költségeit, melynek oly módon köteles eleget tenni, hogy a mérőórákat, amennyiben azok külön mérést biztosítanak, és a jogszabályok alapján üzemeltető nevére átírhatók, saját nevére íratja.
8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 3. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi a piac nyitvatartási rendjének meghatározása.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő köteles előzetes jóváhagyás céljából bemutatni Bérbeadónak a Bérlemény módosításáról szóló minden olyan tervet, alaprajzot, amely a Bérlő által végrehajtani kívánt átépítésekre, átalakításokra vonatkozik. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy megtagadja az ilyen módosításra vagy változtatásra vonatkozó jóváhagyását, ha az a Bérlemény összképével, illetve biztonságával nem tartja összeférhetőnek, vagy ha az veszélyeztetné a Bérlemény szerkezeti épségét. Bérbeadó indokolatlanul nem tagadhatja meg, illetve nem késleltetheti a jóváhagyás megadását. Bérbeadó feladata a módosítás, változtatás jóváhagyásáról szóló Irányító Hatósági döntés beszerzése.
10. Bérlő saját költségén köteles beszerezni a Bérbeadó által jóváhagyott változtatásokhoz szükséges valamennyi hatósági engedélyt.
11. Bérlő csak Bérbeadó előzetes és írásbeli jóváhagyásával végezhet építési, átalakítási vagy más felújítási munkát. Amennyiben Bérlő valamely beruházást szükségesnek tart a Bérlemény határain belül, köteles a beruházás megkezdése előtt annak költségtervezetét és részletes műszaki tartalmát ellenőrzés céljából Bérbeadónak bemutatni.
12. Bérlő a tervezett beruházásokat a Bérbeadó ellenőrzését és jóváhagyását követően jogosult megvalósítani, ellenkező esetben saját kockázatára végzi azokat el, anélkül, hogy az építéssel, átalakítással, korszerűsítéssel, bővítéssel tulajdonjogot szerezne, vagy bármilyen kötelmi jogi megtérülési igényt támaszthatna. Ha a beruházás elvégzésével a Bérbeadónak bármilyen kárt okoz (például. a beruházásra benyújtott pályázati támogatás realizálásának megghiúsulását), köteles azt megtéríteni.

13. A Bérlő által elvégzett beruházások megvalósulását követően műszaki átadás-átvétel alapján a Bérbeadó műszaki ellenőrzés útján átveszi és az előzetesen megállapított módon – költségtervezet és műszaki tartalom egyeztetés alkalmával rögzítettek szerint – elszámolnak a beruházás összegét illetően.
14. A piac fejlesztésével kapcsolatos évenkénti költségek összege a vállalt éves bérleti díjba, annak 50 %-os mértékéig beszámítható. A beszámítás lehetősége csak befejezett beruházási elem után nyílik meg, a beruházás megvalósítását követő időszakra. A munka elszámolása és a bérleti díjba való beszámítása a Bérbeadó által kijelölt személy igazolása alapján történik. A Bérlő által megvalósított beruházások önkormányzati tulajdonba kerülnek.
15. Az üzemeltetés első évében a 3. pontban meghatározott kedvezményes bérleti díj fizetése mellett, a piac fejlesztésével kapcsolatos költségek beszámítása a bérleti díjba nem alkalmazható.
16. Jelen Szerződésben meghatározott bérlői kötelezettségvállalásokon kívül a bérlemény teljeskörű karbantartása, felújítása, valamint állagának megóvása Bérlő kötelezettsége.
17. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszony időtartama alatt elsősorban a vásárokról, piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) számú Korm. rendelet szabályai az irányadók, melynek betartása és betartatása a bérlő kötelezettsége. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony időtartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot ellenőrizni, valamint az ingatlanhoz tartozó felül-építmények állapotát és annak rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
18. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény csak rendeltetésének megfelelően, jelen Szerződésben rögzített célokra használható, mely használat megváltoztatásához jelen Szerződés módosítása szükséges.
19. A jelen Szerződés által szabályozott bérleti jogviszony megszűnésére, illetőleg megszüntetésére megfelelően kell alkalmazni a Ptk.-t, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt összhangban a Mátészalka Város Önkormányzata vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012.(X.19.) rendelettel, és egyéb vonatkozó jogszabályokkal.
20. Bérlő köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő jogszabályban előírt károk megfizetéséről.
21. Bérlő, mint üzemeltető a piacot a működési engedély, és a piacfenntartóként történő nyilvántartásba vétel birtokában jogosult üzemeltetni.
22. Bérlő a piaci napokon, a nyitvatartási idő alatt köteles biztosítani WC használatát, köteles gondoskodni továbbá a piac takarításáról, téli időszakban a piac üzemeltetéséhez szükséges hó eltakarításáról és a terület síkosság mentesítéséről, valamint a hulladék elszállításáról a zárást követően haladéktalanul.
23. Bérlő saját költségén köteles megoldani az üzemeltetésre átadott parkoló terület takarítását és síkosság mentesítését.
24. Jelen Szerződés által szabályozott bérleti jogviszony megszüntethető:

- a) a Felek közös megegyezésével.
b) rendkívüli felmondással.
25. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy bérleti jogviszony egyoldalúan egyik Szerződő fél által sem mondható fel, kivéve a Szerződés rendkívüli felmondásának eseteit.
26. Bérbeadó jogosult a Szerződés rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással történő megszüntetésére:
a) amennyiben Bérő 3 hónapon keresztül nem tesz eleget folyamatos – legalább heti három napos nyitvatartást biztosító - üzemeltetési kötelezettségének
b) amennyiben a Bérő 3 havi bérleti díjat nem fizet meg.
27. Bérő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanvagyont Bérbeadó hozzájárulása nélkül meg nem terhelheti, biztosítékba nem adhatja, rajta osztott tulajdont nem létesíthet. A 17. pontban meghatározott feladat ellátását harmadik személynek nem engedheti át. Az ettől eltérő használói magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
28. Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben az érdekkörében felmerült tevékenység kapcsán Bérbeadónak „A Mátészalkai piac megújítása” elnevezésű” TOP-1.1.3-15–SB1-2016-00025 azonosító számú projekt támogatással kapcsolatos visszafizetési kötelezettsége merül fel, akkor azt Bérbeadó felé megtéríti.
29. A közüzemi díjak meg nem fizetése, és a jogszabályban vagy jelen Szerződésben rögzített feltételek nem teljeskörű, vagy nem megfelelő teljesítése esetén, Bérbeadó jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
30. A szerződésben foglalt tevékenységek ellátása során Bérő köteles a „A Mátészalkai piac megújítása” elnevezésű” TOP-1.1.3-15–SB1-2016-00025 azonosító számú projekt mindenkor hatályos támogatási szerződése és annak releváns mellékletei szerint eljárni. A Támogatási Szerződéssel kapcsolatosan Bérőt Bérbeadó irányába adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Bérő kijelenti, hogy a támogatási szerződést megismerte és átvette. Bérbeadó vállalja, hogy a szerződés módosulás esetén arról a Bérőt tájékoztatja.
31. Jelen Szerződés hatálybalépésének feltétele a Szerződés pénzügyi ellenjegyzése, valamint mindkét Fél általi kölcsönös aláírása.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 eredeti példányban írták alá.

Mátészalka, 2020. március hó nap.

.....
Bérbeadó képviseletében
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....
Bérő képviseletében
Valu Tibor
ügyvezető

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

HELYISÉGGKIMUTATÁS

- 1.1 Üzlethelyiség
- 2.1.1 Üzlethelyiség
- 2.1.2 Üzlethelyiség
- 2.2 Melegedő és teakonyha
- 2.3 Iroda
- 2.4 Gombavizsgáló
- 2.5 Előtér
- 2.6 Személyzeti WC
- 2.7 Személyzeti mosdó
- 3.1 Üzlethelyiség
- 3.2 Hűtőkamra
- 3.3 Üzlethelyiség
- 4.1.1 Üzlethelyiség
- 4.1.2 Üzlethelyiség
- 4.2 Női WC
- 4.3 Női mosdó
- 4.4 Akadálymentes WC
- 4.5 Takarító szertár
- 4.6 Férfi WC
- 4.7 Férfi mosdó
- 5.1 Üzlethelyiség
- 6.1 Fedett elárusító tér
- 6.2 Passage
- 6.3 Passage
- 6.4 Fedett baromfi piac
- 6.5 Hűtő kompresszor

BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

A felvétel időpontja:
 Helye:
 Jelen vannak: Bérbeadó/Átadó
 Bérelő/Átvevő

A jegyzőkönyv készült a felek között napján kötött bérleti-üzemeltetési szerződés mellékleteként.

Tárgya: szám alatti ingatlan birtokba adása

Felek a közösen leolvasott mérőórák állását az alábbiak szerint rögzítik:

Vízóra: Gyári szám: mérőóra állása:

Gyári szám: mérőóra állása:

Villanyóra: Gyári szám: mérőóra állása:

Gyári szám: mérőóra állása:

Gázóra: Gyári szám: mérőóra állása:

Gyári szám: mérőóra állása:

Felek jelen jegyzőkönyv aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a változást a közüzemi szolgáltatóknál bejelentik és ezzel egyidejűleg kötelezik magukat arra, hogy a mérőórákat Bérelő nevére 15 napon belül átíratják és az ehhez szükséges ügyintézésben együttműködnek.

Felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlan a bérleti-üzemeltetési szerződésben foglaltak szerinti állapotában került átadásra, Bérelő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotával kapcsolatban kifogást nem támaszt.

Felek kijelentik, hogy a jogügylet kapcsán további követeléssel, igényvel nem lépnek fel egymással szemben.

Egyéb megjegyzés:.....

Jegyzőkönyv lezárva: év..... hó nap..... órakor

.....
 átadó

.....
 átvevő

Tanúk: név: név:

lakik: lakik:

PIAC NYITVATARTÁSI RENDJE

Szerda 6:00 – 14:00

Péntek 6:00 – 14:00

Szombat 6:00 – 14:00


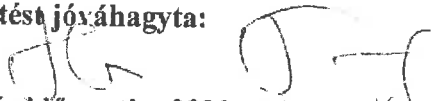
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 129-1/2020.

Előterjesztés
a Szalka-Víz Kft.-vel kötendő bérleti-üzemeltetési szerződésről

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 	Előterjesztést jóváhagyta: 
Ellenőrzés időpontja: 2020. március 11.	Jóváhagyás időpontja: 2020. március 16.