

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
25/2024. (I.31.) határozata**

**a MÓR-HOLDING Kft.-vel kötendő, mélygarázs üzemeltetésre vonatkozó
megállapodás tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a MÓR-HOLDING Kft.-vel kötendő, mélygarázs üzemeltetésre vonatkozó megállapodást.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat melléklete szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: 2024.02.15.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter
polgármester



Dr. Taba Nikoletta
jegyző

52. 555 |

MEGÁLLAPODÁS MÉLYGARÁZS ÜZEMELTETÉSÉRŐL

amely létrejött egyrészről:

Mór Városi Önkormányzat (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., adószáma: 15727220-2-07, törzsszám: 727222; statisztikai azonosító: 15727220-8411-321-07, képviseli: Fenyves Péter polgármester),
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos vagy Önkormányzat**),

másrészről:

MÓR-HOLDING Kft. (székhelye: 8060 Mór, Szent István tér 6., adószáma: 25335299-2-07, képviseli: Békési László ügyvezető),
mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**),

(az Önkormányzat és az Üzemeltető a továbbiakban együttesen, mint Felek vagy Szerződő Felek)

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 345/2023. (X.25.) határozatával a Mór Városi Piac rehabilitációja megnevezésű beruházás során a móri 2570/1 hrsz-ú ingatlanon a TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006 kódszámú Helyi gazdaságfejlesztés Mór Városban című pályázat keretében létrehozott vásárcsarnok épület és kiszolgáló létesítményei, a TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004 kódszámú Barnamezős területek rehabilitációja Mór Városában című pályázat keretében kialakított irodaház épület, valamint a TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015 kódszámú Mór városközpontjának integrált fenntartható és zöld megújítása című pályázat keretében a felújított műemlék istállóépület, újonnan létrehozott mélygarázs és díszter üzemeltetésére a MÓR-HOLDING Kft-t jelölte ki és felhatalmazta az üzemeltetés érdekében szükséges előzetes intézkedések megtételére.

A fentiekkel összhangban Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a városi piac területén létesített mélygarázsban történő parkolás rendjéről szóló 1/2024. (II. 6.) önkormányzati rendelete alapján, az önkormányzat a mélygarázsban a várakozás biztosítását célzó közszolgáltatást 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, a MÓR-HOLDING Kft. útján látja el. Ez a rendelet a városi piac területén létesített mélygarázs használatbavételi engedélyének véglegessé válása napján lép hatályba.

Felek jelen megállapodásban szabályozzák az üzemeltetésre átadott mélygarázzsal kapcsolatos árbevételek és költségek elszámolásának módját, az üzemeltetési díj mértékét és az Üzemeltető feladatait.

1. A megállapodás tárgyi hatálya

A jelen megállapodás a mindenkor hatályos, a városi piac területén létesített mélygarázsban történő parkolás rendjéről szóló 1/2024. (II. 6.) önkormányzati

rendeletben (a továbbiakban: ÖR.) meghatározott, az Önkormányzat tulajdonát képező mélygarázsra terjed ki.

2. Az üzemeltetési díj

Az Üzemeltető a mélygarázs tekintetében jelen szerződésben és az ÖR.-ben meghatározott feladatok ellátásának ellenértékeként az alábbi díjazásra jogosult: nettó 637.500,-Ft (azaz hatszázharminchétezer-ötszáz forint) +ÁFA /hó, mindösszesen évi nettó 7.650.000,-Ft (azaz hétmillió-hatszázötvenezer forint) +ÁFA.

3. Az elszámolás módja

3.1. Az Üzemeltető negyedévente elszámol az Önkormányzattal a mélygarázs üzemeltetés bevételeiről és a kiadásairól. Az elszámolás időpontja a negyedévet követő hónap könyviteli zárása után történik meg. Az aktuális könyvelési hónapban (teljesítési dátum szerint) rögzített költség számlák és árbevétel számlák kerülnek elszámolásra. Amennyiben utólag a számla kiállítója módosítja a számlát, vagy késedelmesen benyújtott számláról van szó, vagy az árbevételről szóló számlák módosítása szükséges, úgy azok a következő elszámolási időszakban kerülnek kimutatásra és elszámolásra.

3.2. Árbevétel elszámolása:

Az Üzemeltető a könyvelési rendszerből letölti az adott időszaki havi főkönyvi kartont, amelyből kimutatást készít az alábbi tartalommal:

- a kibocsátott nyugta sorszáma, könyvelési bizonylat száma,
- a nyugta kelte,
- az értékesítésről kiállított nyugta nettó összege,
- munkaszám,
- költséghely száma.

Az Üzemeltető által - a főkönyvi kivonaton és főkönyvi kartonon szereplő összegek egyezősége esetén - árbevétel összesítő táblázat kerül benyújtásra az Önkormányzathoz, amely tartalmazza havi bontásban, majd negyedéves összesítésben a negyedév nettó árbevételét.

3.3. A 3.2. pontban meghatározott elszámolás alapján az Önkormányzat kiszámlázza az Üzemeltető felé az árbevételként kimutatott összegeket, az árbevétel összesítő táblázat szerinti bontásban.

3.4. Költségek elszámolása:

Az Üzemeltető az adott könyvelési hónapban rögzített (teljesítési időpont szerinti) költség számlákból kimutatást készít, a főkönyvi karton és főkönyvi kivonat egyezősége után.

A kimutatás tartalmazza a bejövő számla alábbi adatait:

- főkönyvi számla száma (költségnemenként bontva),
- bizonylat könyvelési száma,
- eredeti bizonylat száma,
- számla kelte, teljesítés időpontja, esedékessége,
- számla nettó összege,

- partner neve,
- munkaszám,
- költséghely száma.

Üzemeltető a költségeket költségnemenként összesíti, majd az összes adott havi nettó költség is összesítésre kerül. A kimutatások elkészülte után a szállítói számlák összesítő táblázata kerül benyújtásra az Önkormányzat felé, mely tartalmazza havi bontásban, negyedéves összesítésben az alábbiakat:

- szállítói számlák költségnemek szerint.

A szállítói tételek között kerül elszámolásra a 2. pontban meghatározott üzemeltetési díj is.

3.5. Üzemeltető a költségek elszámolása körében az alábbi kiadásai elszámolására jogosult:

- közvetlen anyagköltség,
- karbantartási költség,
- egyéb igénybe vett szolgáltatások (munkavédelmi tanácsadás, ügyvédi díj, könyvvizsgáló üzletági díja),
- vagyonvédelmi szolgáltatás díja (kamerarendszer),
- épület felülvizsgálati díjak (tűzvédelmi felülvizsgálat, lift felülvizsgálat),
- kiskassza díjcsomag,
- internet költség,
- közüzemi díjak (áramdíj, távfűtés díja, víz- és csatornadíj, szemétszállítás).

3.6. Azok a tételek, melyek számviteli szempontból tárgyi eszköz beszerzésnek, felújításnak, vagy egyéb beruházásnak tekintendők, a nyilvántartásban külön kiemelésre kerülnek. E tételek kötelezettségvállalást nyilvántartó karton kiállítása mellett, számla másolat kíséretében kerülnek átadásra, és azokat az Önkormányzat aktiválja. Beruházás, tárgyi eszköz beszerzés, felújítás az Üzemeltető üzleti tervében meghatározott összeg erejéig történhet.

3.7. A 3.4. pontban körülírt, a szállítói számlák negyedéves összesítő kimutatása alapján az Üzemeltető kiállítja a mélygarázs üzemeltetése során elszámolható költségeit és üzemeltetési díját tartalmazó számlát.

3.8. A 3.3. és 3.7. pontban meghatározott számlák fizetési határideje: számla keltét követő 30 nap. A számla kiállítása időszakos elszámolás szerint történik. Az Üzemeltető és az Önkormányzat számláinak pénzügyi rendezése kompenzálás alapján történik, csak a különbözet kerül utalásra a kötelezett részéről 30 napos fizetési határidővel. Erről a Szerződő Felek ún. kompenzáló jegyzőkönyvet állítanak ki.

4. Az Üzemeltető feladatai

- Az Üzemeltetőnek a mélygarázs üzemeltetési feladatait a nap 24 órájában kell ellátnia az ÖR. szerint.
- A mélygarázs használati rendjét köteles a mélygarázs területén mindenki számára elérhető módon kifüggeszteni.
- A zavartalan üzemmenet érdekében biztosítja a megfelelő számú kiszolgáló személyzetet.

- Gondoskodik az ellenőrző személyzet felkészítéséről, az ellenőrzési ügyviteli rendszer kialakításáról.
- Feladata a parkolási rendszer jelzőtábláinak, illetve az egyéb szükséges információs tábláknak a rendszeres karbantartása, szükség szerint pótlása.
- Folyamatosan biztosítja a mélygarázs tisztítását, takarítását.
- Havazás esetén hóeltakarítással, síkosságmentesítéssel biztosítani kell a mélygarázs megközelítését, a mélygarázsba való biztonságos le- és felhajtást.
- Az Üzemeltető feladata a felmerült burkolati hibák javítása, karbantartás elvégzése.
- Gondoskodik a mélygarázs állagának, állandó felszerelési és berendezési tárgyainak ellenőrzéséről, biztonságos működtetéséről, különösen a lift, a kamera rendszer, a tűzjelző rendszer, CO2 rendszer, a tűzgátló kapuk ellenőrzéséről.
- A felújítási munkák körébe nem tartozó karbantartási, illetve jogszabályok által kötelezően előírt karbantartási, hibaelhárítási munkákat az Üzemeltető jogosult és köteles megrendelni, elvégezni, elvégeztetni, ellenőrizni.
- Folyamatosan ellenőrzi a mélygarázzsal kapcsolatos csurgalék és szennyvízrendszer állapotát, gondoskodik üzemképességéről, karbantartásáról.
- Biztosítja a tűzvédelmi feladatok ellátását, elkészítteti a tűzvédelmi szabályzatot, tűzriadó tervet, tűzvédelmi osztályba sorolásokat, a kezelő személyzetet a szabályzat alapján oktatásban részesíti.
- A mélygarázs zavartalan üzemeltetéséhez szükséges berendezésekre karbantartási szerződést köt.
- A mélygarázs zavartalan és biztonságos működéséhez szükséges közüzemi szolgáltatókkal szerződést köt.
- Elvégzi a mérési pontok, adatok, mutatók követését, leolvasását, dokumentálását.

5. A megállapodás időtartama

5.1. Jelen megállapodás az ÖR. hatálybalépésének napján lép hatályba, azzal, hogy – az előzményekben ismertetett, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 345/2023. (X.25.) határozatára tekintettel - az Üzemeltető jogosult a szerződés hatálybalépését megelőző időszakra vonatkozóan a keletkezett költségeinek, valamint az üzemeltetési díj felének elszámolására a megállapodás hatályba lépését követő első elszámolás során.

5.2. A megállapodás határozatlan időre szól.

5.3. A megállapodás megszűnik

- a) ha azt a felek közös megegyezéssel megszüntetik, vagy
- b) az Önkormányzat által meghatározott időpontban, ha tulajdonosi jogkörében úgy dönt, hogy a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetési feladatot ettől az időponttól már nem az Üzemeltető látja el.

6. Záró és egyéb rendelkezések

6.1. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség,

hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott szerződésrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt olyan érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják, amely a legjobbban megfelel az adott szerződésrész szellemének és gazdasági célkitűzéseinek.


6.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyes adatok biztonságát garantálja.


Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-én kiadott, 2018. május 25-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

6.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az ÖR., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás – amely készült négy, egymással szó szerint megegyező példányban – valamennyi oldalát a Felek – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a törvényes képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Mór, 2024. február ^{20.}.....



.....
Mór Városi Önkormányzat
Tulajdonos
képv.: Fenyves Péter polgármester




.....
MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Szent-István tér 6.
Adsz.: 25335299-2-07 ©
Kft. 1736044-20014634
MÓR-HOLDING Kft.
Üzemeltető
képv.: Békési László ügyvezető

Jogi ellenjegyző:
Mór, 2024. február ^{19.}.....

.....
dr. Taba Nikolett
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:
Mór, 2024. február ^{15.}.....

.....
Laki Csabáné
penzügyi irodavezető 