

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2024. (I.31.) határozata**

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

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és jóváhagyja a MÓR-HOLDING Kft.-vel kötendő, a városi piac 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. SS1/

MEGÁLLAPODÁS VÁROSI PIAC 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-FEI-2016-00006 kódszámú Helyi gazdaságfejlesztés Mór Városban című pályázat keretében létrehozott vásárcsarnok épület és kiszolgáló létesítményei, a TOP-2.1.1-15-FEI-2016-00004 kódszámú Barnamezős területek rehabilitációja Mór Városában című pályázat keretében kialakított irodaház épület, valamint a TOP-2.1.2-15-FEI-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 az önkormányzati piactartás szabályairól szóló 61/2015. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2024. (II. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban ÖR. mód.) alapján, az önkormányzat a piac üzemeltetési feladatokat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, a MÓR-HOLDING Kft. útján látja el. Az ÖR. mód. a piac megnyitásához szükséges engedélyek mindegyikének (azaz a vásárcsarnok használatbavételi engedélye, valamint a piacüzemeltetési engedély) véglegessé válása napján lép hatályba.

Felek jelen megállapodásban szabályozzák az üzemeltetésre átadott vásárcsarnok épület területén működő városi piaccal, annak kiszolgáló létesítményeivel és a nyilvános illemhellyel 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, az önkormányzati piactartás szabályairól szóló 61/2015. (XII.2.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: ÖR.) meghatározott, az Önkormányzat tulajdonát képező városi piacra, annak kiszolgáló létesítményeire, valamint a hozzá kapcsolódó nyilvános illemhelyre (a továbbiakban együtt: városi piac) terjed ki.

2. Az üzemeltetési díj

Az Üzemeltető a jelen szerződésben és az ÖR.-ben meghatározott feladatok ellátásának ellenértékéért az alábbi díjazásra jogosult:

nettó 960.400,-Ft (azaz kilencszázhatvanezer-négyszáz forint) +ÁFA /hó, mindösszesen **évi nettó 11.524.800,-Ft** (azaz tizenegymillió-ötszázhuszonnégyezer-nyolcszáz forint) +ÁFA.

3. Az elszámolás módja

3.1. Az Üzemeltető negyedévente elszámol az Önkormányzattal a városi piac 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 időszak havi főkönyvi kartont, amelyből kimutatást készít az alábbi tartalommal:

- a kibocsátott számla sorszáma, könyvelési bizonylat száma,
- a számla kelte,
- az értékesítésről kiállított számla 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),
- vagyoni védelmi szolgáltatás díja (kamerarendszer),
- épület felülvizsgálati díjak (tűzvédelmi felülvizsgálat),
- 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 városi piac 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

- Valamennyi, a piac szabályszerű működéséhez szükséges feltételről az Üzemeltetőnek kell gondoskodnia, különös tekintettel a jogszabályokban meghatározott engedélyek beszerzésére és nyilvántartások vezetésére. A piac működéséhez szükséges hatósági

- előírásoknak maradéktalanul eleget tesz, a piac működéséhez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.
- Betartja és betartatja az ÖR. előírásait, a rendelet mellékletét képező Piacszabályzatot.
 - Üzemeltető elvégzi az utak, járdák tisztántartását, karbantartását, síkosságmentesítését és hóeltakarítását.
 - Biztosítja a piacon keletkezett hulladék rendszeresen történő összegyűjtését, az összegyűjtött hulladék elszállítását bonyolítja.
 - Üzemeltető folyamatosan köteles gondoskodni a piac berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról.
 - Üzemeltető köteles az illemhelyet nyitva tartani hétfőtől csütörtökig 7.30-17.00 óráig, pénteken a piaci napokon 5.00-17.00 óráig, szombaton 7.30-13.00 óráig.
 - Köteles az illemhely tisztaságáról gondoskodni, az illemhelyet minden nap a szükség szerinti alkalommal kitakarítani.
 - Üzemeltető gondoskodik az illemhely üzemeltetésével összefüggésben felmerülő, az illemhely használata során szükségessé váló karbantartási feladatok ellátásáról.
 - Gondoskodik az illemhely üzemeltetésére vonatkozó jogszabályok és egyéb előírások betartásáról.
 - Üzemeltető gondoskodik az illemhely higiéniai anyagokkal (WC papír, folyékony szappan, kéztörölők, illatosítók, fertőtlenítőszer, tisztítószer) való ellátásáról.

5. A megállapodás időtartama

5.1. Jelen megállapodás az ÖR. mód. 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 legjobban 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.

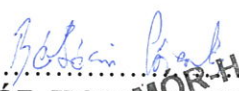
6.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az ÖR., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

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.
Üzemeltető
képv.: Békési László ügyvezető




Jogi ellenjegyző:
Mór, 2024. február 15.


dr. Taba Nikolett
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:
Mór, 2024. február 15.


Laki Csabáné
pénzügyi irodavezető

