



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 251...- 1 /2022/VBO

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. január 10. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: **Hangya Pince üzemeltetési szerződés**

Mellékletek: szerződéstervezet

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Zachár Zsolt ügyvezető

Előterjesztést jóváhagyta: **(Jóváhagyó neve, szignója)** Vasné Belics Orsolya irodavezető

Előterjesztés és végrehajtás **hivatali összekötője:** (Intézmények, gazdasági társaságok esetén)

Aljegyző/Igazgatási Iroda/Kabinet Iroda/ Településfejlesztési és Műszaki Iroda részéről*: - -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2022.01.07. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita adó és pénzügyi irodavezető /helyettes* (szignója)

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, KT.

Sürgősség indoka: üzemeltetés biztosítása

A Képviselő-testület ülése*1:			
nyilvános			
zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület! A Képviselő-testület még nem döntött a Hangya Pince üzemeltetéséről, ezért kérem, hogy a csatolt szerződés-tervezetről dönteni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete jóváhagyja a jelen előterjesztés mellékletét képező, a Mogyoród Turisztikai és Településfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társasággal a tulajdonában álló 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám alatti „Hangya ingatlan” területén lévő pincehelyiség fenntartására és üzemeltetésére vonatkozó szerződés-tervezetet, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2022. január 6.

.....
Paulovics Géza polgármester

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Üzemeltetési szerződés

amely létrejött egyrészről

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.; képviseli: Paulovics Géza Polgármester), mint Tulajdonos (a továbbiakban: **Tulajdonos**)

másrészről a

Mogyoród Turisztikai és Településfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa Gy. út. 40 képviseli: Zachár Zsolt ügyvezető, cégjegyzékszám: Cg. 13-09-164762, bankszámlaszám: 66000059-11092571, adószám: 24395726-1-13), mint üzemeltető (továbbiakban: **Üzemeltető**)

együttes említésük esetén: **Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint:

Preambulum:

Jelen szerződés célja, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám alatti „Hangya ingatlan” területén lévő pincehelyiség fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő feladatait a jelen szerződés útján lássa el. A fenntartás és üzemeltetés során köteles figyelembe venni az általános működéshez szükséges önkormányzati és más jogszabályok előírásait is.

1. A szerződés tárgya:

- 1.1 Szerződő Felek megállapítják, hogy Tulajdonos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban a Mogyoród „Hangya ingatlan” természetben 2146 Mogyoród, Dózsa György út 25. szám 151 hrsz. alatti kb. 180 m² alapterületű udvar és az Ingatlanhoz tartozó 8 m² mosdó, fedett szín, pince és pincelejáró képezi megjelölésű Ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
- 1.2 Felek megállapítják, hogy a jelen üzemeltetési szerződés tárgyát az Ingatlan részét képező kb. 60m² alapterületű pince és pincelejáró (a továbbiakban: **Pince**) képezi, az ahhoz tartozó egyéb kiszolgáló helyiségekkel együtt. A szerződés tárgyát a Felek jelen szerződés 1. sz. elválaszthatatlan mellékletét képező műszaki dokumentumon (pince tervdokumentációja) rögzítették.

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. A jelen szerződést Felek határozatlan időre kötik.
- 2.2. A Tulajdonos a Pincét 2022.01.11. napján adja az Üzemeltető üzemeltetésébe. Felek erről jegyzőkönyvet vesznek fel a Polgármesteri Hivatal Műszaki irodája útján.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Pincét rendezvényszervezési tevékenysége körében használja. Az Üzemeltető az üzemeltetést erre tekintettel végzi, mindenkor együttműködve a Tulajdonossal.

3. Az üzemeltetési feltételek:

- 3.1. A szerződés 2. sz. mellékletét képező, jelen szerződés aláírásakor a leltár szabályainak megfelelően felvett, a Pincében található önkormányzati tulajdonú, és az üzemeltetési feladatok teljesítése érdekében átadott eszközökért kizárólag az Üzemeltető tartozik felelősséggel. Az átadott eszközök meglétéről, állapotáról, minőségéről az Üzemeltető köteles évente leltárt készíteni, és azt a Tulajdonosnak megküldeni.

- 3.2. Az Üzemeltető a szolgáltatáshoz szükséges eszközökkel - megfelelő mennyiségben és minőségben - rendelkezik, az üzemeltetési feladatokat képes teljesíteni. Az Üzemeltető vállalja, hogy jelen szerződés fennállásának ideje alatt folyamatosan biztosítja a szükséges eszközöket a feladat ellátására, gondoskodik állagmegóvásukról.
- 3.3. Az Üzemeltető kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges, jogszabályokban előírt képesítési feltételekkel rendelkezik.
- 3.4. Az Üzemeltető az üzemeltetési tevékenység teljesítésére alvállalkozót nem vehet igénybe.
- 3.5. Üzemeltető vállalja, hogy minden év május 31-ig írásos jelentést készít Tulajdonos részére az előző évben végzett üzemeltetési tevékenységéről, a pénzügyi elszámolásról, valamint az átadott eszközök állapotáról.
- 3.6. Az Üzemeltető évente írásos beszámoló jelentést készít az Önkormányzatnak az üzemeltetéssel kapcsolatos problémákról, tapasztalatokról, javaslatot tesz az üzemeltetési szerződés módosítására.

4. Az üzemeltetési feladatok:

- 4.1 Az üzemeltetési szerződés teljes időtartama alatt az Üzemeltető köteles az üzemeltetői feladatok teljes ellátására a jogszabályokban foglaltak és az alábbiak szerint:
 - a Pincét bérbeadás útján hasznosítja;
 - meghatározza a Pince bérbeadására vonatkozó szerződés tartalmát,
 - meghatározza a Pince bérbeadására vonatkozó bérleti díjak mértékét,
 - meghatározza a Pince bérbeadására vonatkozó házirendet,
 - a bérbeadás időtartama alatt igény szerint felügyeletet biztosít,
 - a Pincében történt rongálások kijavítása, kijavíttatása, illetve az okozott nagyobb összegű kár helyreállítási költségeit a Tulajdonos képviselő-testülete egyedi döntéssel biztosíthatja,
 - az üzemeltetés zavartalanságához szükséges fogyó eszközök és anyagok biztosítása,
 - elvégzi a Pince tisztán tartását, takarítását, az Ingatlan udvarának, síkosság-mentesítését és a hó eltakarítást;
 - összegyűjti és elszállítja a Pince üzemelésével kapcsolatban keletkezett hulladékot;
 - gondoskodik a Pince házirendjének betartásáról és betartatásáról;
 - összehangolja a Pince igénybevételét, szervezési intézkedésekkel elősegíti a Pince használatának zökkenőmentes lefolytatását;
- 4.2 Felek megállapodnak abban, hogy 2022. január 11. napjától az 1. es pontban rögzített épületegyüttesre vonatkozó közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos (víz, csatorna, gáz, villany) díjfizetési kötelezettséget az Üzemeltető fizeti, egyúttal az üzemeltetés részletes szabályairól a Pince vonatkozásában szabályzatot dolgoz ki, amelyet a képviselő-testület felé utólagos jóváhagyásra beterjeszt. A telefon, internet, szemétszállítás, őrzés-védelemről, stb. az Üzemeltető külön szerződéseket köt.

5. A szolgáltatás finanszírozása, pénzügyi vonatkozások:

- 5.1 Az Üzemeltető hatáskörébe tartozik a bérbeadásáért felszámítható bérleti díjak meghatározása, melyről egyszerűsített megállapodást köt a bérbevevővel. A bérleti díjba bele kell kalkulálni a Pince üzemelésével felmerülő valamennyi közüzemi költséget is, figyelembe véve a fűtési idényeket is.
- 5.2 A Pincét igénybe vevők az Üzemeltetőnek az általa kiállított számlák alapján fizetendő bérleti díjakat a szolgáltatás teljesítését megelőzően kötelesek téríteni.
- 5.3 Felek megállapodnak, hogy üzemeltető saját nevére állít ki számlát a meghatározott díjakról. Ezen díjak összegét a tulajdonos 100%-ban átengedi üzemeltetőnek, melyből

- üzemeltető köteles a Pince üzemeltetésével kapcsolatban felmerült költségeket, beleértve a közüzemi díjakat is megfizetni.
- 5.4 Üzemeltető köteles minden évben az Önkormányzat költségvetésének tervezésekor a Tulajdonos által megjelölt időpontig a következő évre tervezett kiadásaira, valamint a várható bevételeivel vonatkozó tervezetet írásban benyújtani az Önkormányzat részére.
 - 5.5 Felek megvizsgálják a Pince üzemeltetésével kapcsolatos bevételekről és kiadásokról Üzemeltető által készített elszámolásokat, és ezek alapján módosíthatják az egymás közötti pénzügyi elszámolás rendjét, támogatási igény esetén azt a Tulajdonos Képviselő – testülete felé bejelenti.
 - 5.6 A feladatellátás során esetlegesen felmerülő egyéb rendkívüli kiadások (ideértve, de nem kizárólagosan eszközbeszerzés, eszközjavítás) finanszírozásáról az Üzemeltető írásbeli igénybejelentése alapján Tulajdonos Képviselő – testülete jogosult dönteni, meghatározva ezen tétel(ek) folyósításának feltételeit.
 - 5.7 Üzemeltető minden évben május 31- napjáig, az előző évről tételes pénzügyi elszámolást, valamint szakmai beszámolót köteles készíteni, melyet meg kell küldenie a Polgármesteri Hivatal részére, aki pedig beterjeszti azt a Képviselő – testület soron következő ülésére.
 - 5.8 Az Üzemeltető a vállalt kötelezettség teljesítésének ellenőrzéséhez a Tulajdonos részére korlátozás nélkül betekintést engedélyez az üzemeltetéssel kapcsolatban vezetett nyilvántartásaiba.

6. Egyebek:

- 6.1. Az üzemeltető tevékenységét a jelen szerződés alapján folyamatosan végzi.
- 6.2. Felek megállapodnak, hogy szerződést a Tulajdonos azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Üzemeltető a jelen szerződésben rögzített, illetve a megjelölt jogszabályokban előírt feladatokat nem végzi el.
- 6.3. Az Üzemeltető a közüzemi szolgáltatási díjakat közvetlenül a közműszolgáltatónak fizeti meg.
- 6.4. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egyezség keretében kívánják megoldani.
- 6.5. A szerződő Felek továbbá abban is megállapodnak, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb jogszabályokban foglalt előírások az irányadóak.

Jelen szerződés visszamenőlegesen, 2022. január 1-jén lép hatályba. A szerződésben foglaltakat a szerződő felek évente, a pénzügyi elszámolásra vonatkozó részt legkésőbb 2022. december 31-ig felülvizsgálják, és ha szükséges, közös megegyezéssel módosítják.

Mogyoród, 2022. januárnap

Mellékletek:

1. sz. melléklet: műszaki dokumentum
2. sz. melléklet: leltár
3. sz. melléklet: .../2022.(I.10) sz. határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Tulajdonos
Képv.: Paulovics Géza
Polgármester

**Mogyoród Településüzemeltető
Nonprofit Kft.**

Üzemeltető
Képv.: Zachár Zsolt
Ügyvezető