

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. március 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti-üzemeltetési szerződésének az elfogadására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 73/2013.(III.14.) számú határozatával fogadta el az alapító Önkormányzat és a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság közötti bérleti-üzemeltetési szerződést.

Az elfogadás óta tíz év telt el, amely indokoltá tette a bérleti-üzemeltetési szerződés felülvizsgálatát, aktualizálását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

G ö d ö l l ő, 2023. március „10”

Dr. Gémesi György András
polgármester

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja az alapító Gödöllő Város Önkormányzata és a Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között kötendő, a városi piac ingatlan együttesről szóló bérleti-üzemeltetési szerződés szövegét.

Határidő: a szerződés megkötésére 15 munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

Fekete Zoltán ügyvezető

BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3.

Adószáma: 11892508-2-13

Cégbizjegyzékszám: 13-09-082992

Számlavezető bankja: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 10400494-50526577-74691004

Képviselője: Fekete Zoltán ügyvezető

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

– együtt Felek – között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. FELEK NYILATKOZATAI

1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.

1.2 A Felek kijelentik, hogy a Bérlő az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága.

1.3 Bérlő kijelenti, hogy lejárt adó- és köztartozása nincs és rendelkezik azokkal a szakmai jogosultságokkal és tapasztalattal, amelyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.

1.4 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1 Bérbeadó tulajdonát képezi a Gödöllő, 296 helyrajzi számú, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 5. szám alatti ingatlan. Az ingatlan nyilvántartás szerint kivett filmszínház, piac-csarnok, Hamvay-kúria, amely 3234 m² nagyságú, műemlék jellegű épület. A Bérbeadó tulajdonát képezi továbbá a Gödöllő 294/4 hrsz.-ú, 2100 Gödöllő, Szabadság út 1-2. szám alatti ingatlan, amely az ingatlannyilvántartás szerint kivett üzletház.

2.2 A Gödöllő 296 helyrajzi számú ingatlan teljes területe: 3234 m², ebből beépített 2043,13 m², beépítetlen 1190,87 m². A Gödöllő 294/4 helyrajzi számú ingatlan teljes területe 777 m², ebből beépített 519,25 m², beépítetlen 257,75 m².

2.3 A Bérlő a Bérbeadó részére bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a 296 helyrajzi számú ingatlanból a piac-csarnok és filmszínház funkciójú épület ingatlan részét, valamint a 294/4 helyrajzi számú üzletház ingatlan teljes területét. (a továbbiakban: piac ingatlan-együttes)

2.4 A Bérlő a városi piac ingatlan-együttest piac, üzletek és a hozzájuk tartozó közösségi terek, közlekedő utak, mélyparkoló, raktárak funkciókkal működteti.

2.5 A Városi Piac épületéből a Gödöllői Városi Múzeum helyiségeket használ, a helyiségek használata, a költségek megosztása tekintetében az intézmény és a Bérlő külön megállapodásban rendelkezik.

3. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI A BÉRLETI-ÜZEMELTETÉSI JOGVISZONY KERETÉBEN

3.1 A piac ingatlan-együttes területén lévő üzletek, árusítóhelyek bérbeadását a Bérlő végzi, ő gyakorolja a Bérbeadót megillető jogokat és teljesíti a Bérlőt terhelő kötelezettségeket, az üzletek, árusítóhelyek bérlőivel szemben.

- 3.2 A Bérő látja el a piac üzemeltetését. A Bérő kijelenti, hogy a piac üzemeltetéséhez szükséges engedélyekkel, személyi, anyagi, tárgyi feltételekkel rendelkezik.
- 3.3 A Bérő nyilatkozik, hogy a piacot a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009.(III.13.) Korm. rendeletben, a vásári piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999.(XI.26.) EüM rendelet és a hatályos jogszabályokban meghatározottak betartásával üzemelteti.
- 3.4 A piac működési rendjének a betartása a Bérő feladata. A Bérő a piac működéséhez szükséges berendezések, felszerelések, munka, baleset és tűzvédelmi követelményeknek való megfelelést köteles biztosítani.
- 3.5 A Bérő jogosult a bérbe adott helyiségek bérleti díjának, piaci helypénzek beszedésére. Az esetleges tartozások behajtása érdekében a Bérő jár el.
- 3.6 A Bérő a Bérő képviselőjének javaslata alapján minden évben, legkésőbb a tárgyév november 30-ig megállapítja a piac ingatlan-együttes területén lévő üzletek, árusítóhelyek, fizető parkolók bérleti díjait. Bérő fenntartja magának a jogot arra, hogy a Városi Filmszínházra a bérleti szerződéses feltételeket a tulajdonosi jogkörében maga határozza meg.
- 3.7 A piac ingatlan-együttes területén lévő megüresedő árusító helyiségek és bérbe adható asztalok bérbeadását, öt évet meg nem haladó időtartamra, a Bérő önállóan végzi, a bérő által meghatározott bérleti díjak alkalmazásával, az alábbi feltételek mellett:
-üzlethelyiségek, árusítóhelyek esetében kötelező a bérbevitel lehetőségét nyilvánosan meghirdetni,
-alacsony kereslet esetén a nyilvános meghirdetés követelménye a Bérő honlapján történő közzététellel teljesíthető,
-a raktárak bérbeadása során a Bérő köteles előnyben részesíteni a piacon árusító kereskedőket.
- 3.8 A piac ingatlan-együttes területén lévő üzletek öt évet meghaladó tartalmú bármely jogcímen történő hasznosításához a Bérő köteles beszerezni a Bérő részéről a képviselő-testület előzetes jóváhagyását, a szerződés csak a jóváhagyás megadását követően köthető meg.
- 3.9 Bérő kötelezettsége a piac ingatlan-együttes állagmegóvási, karbantartási, javítási és felújítási munkáinak folyamatos elvégzése. A Bérő kötelezettsége a piac ingatlan-együttes általános műszaki állapotának, szerkezetének, gépészeti berendezéseinek, vizes rendszerének, nyílászáróinak, padlóburkolatainak, szigetelésének, elektromos rendszerének, lépcsőinek és homlokzatainak a bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő és a Bérő által elvégzett beruházás műszaki színvonalát megőrző állagmegóvási, karbantartási, javítási. A Bérő az éves üzleti tervében meghatározza a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek teljesítését. (Karbantartáson a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdésének 9 pontjában, felújításon a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdésének 8. pontjában foglalt fogalom meghatározás értendő.)
- 3.10 A Bérő előzetes írásbeli hozzájárulás szükséges a piac ingatlan-együttes bármely helyisége átalakításához.
- 3.11 A Bérő viseli a közüzemi szolgáltatások költségeit (villamos áram fogyasztás, víz-csatorna fogyasztás, távfűtés) a piac ingatlan-együttes mindazon részei tekintetében, amelyek önálló közüzemi mérőórákkal nem rendelkeznek. A Bérő gondoskodik a hulladékszállításról, takarításról, riasztóberendezés biztosításáról, rovar és rágcsálóirtásról, a vagyonbiztosítás megkötéséről.
- 3.12 Az üzemeltetés körében a Bérő köteles ellátni azokat a szolgáltatásokat, melyek a rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükségesek, ezek: a közüzemi szolgáltatások igénybevehetőségének biztosítása, a központi berendezések üzemtartói feladatainak ellátása, valamint a közösségi célú terek, épületrészek rendeltetésre alkalmasságának folyamatos biztosítása.
- 3.13 A Bérő felel a piac ingatlan-együttes kültéri területeinek téli csúszásmentesítéséért, a hó eltakarítását a kárveszély viselésének terhe mellett.
- 3.14 A Bérő jogosult ellenőrizni a piac ingatlan-együttes rendeltetésszerű használatát, jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

4. BÉRLETI DÍJ

- 4.1 A Bérő a piac ingatlan-együttes bérletéért 2023. évben bruttó 3.400.000 Ft + 918.000 Ft (ÁFA) összesen 4.318.000 Ft, azaz bruttó négy millió-háromszáztizennyolcezer forint bérleti díjat fizet a Bérőnek, negyedéves bontásban, minden negyedévben utólag, a Bérő által kiállított számla alapján, átutalással.

- 4.2 A bérleti díj összege évente felülvizsgálandó. A bérleti díj éves felülvizsgálatáról a Felek évente legkésőbb a Bérelő éves üzleti terv koncepciója készítésének időszakában egyeztetnek, majd a tárgyévi bérleti díj összegét a Bérbeadó megállapítja, a Bérelő éves üzleti tervében a Bérbeadó által megállapított bérleti díjjal számol.

5. EGYÜTTMŰKÖDÉS

Szerződő felek kötelesek jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni, a szerződést akadályozó körülményekről, tényezőkről egymást haladéktalanul tájékoztatni, azok elhárításában közreműködni. Az esetleges vitás kérdéseiket igyekeznek elsődlegesen békés úton, tárgyalások során rendezni. Arra az esetre, amennyiben ez nem vezet eredményre, kikötik a Gödöllői Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

6. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

- 6.1 Jelen szerződést a Felek 2023. április 1-től határozatlan időtartamra kötik. Jelen szerződés 2023. április 1-től lép hatályba.
- 6.2 Jelen bérleti szerződés hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Felek között, Gödöllő Város Önkormányzata képviselő-testületének 73/2013.(III.14.) számú határozata alapján kötött bérleti-üzemeltetési szerződés és az ezt módosító Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2019.(II.21.) számú határozata alapján kötött bérleti-üzemeltetési szerződés.
- 6.3 Jelen szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.
- 6.4 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 6.5 A Felek rögzítik, hogy jelen bérleti-üzemeltetési szerződést a Felek közös megegyezéssel megszüntethetik vagy a Bérbeadó részéről a képviselő-testület, mint tulajdonos döntésével szüntetheti meg.
- 6.6 Felek kijelentik, hogy a piac ingatlan-együttest a Bérelő 1999. szeptembere óta folyamatosan, megszakítás nélkül üzemelteti, ezért a Felek között birtokbaadásra nem kerül sor.

7. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

- 7.1 Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 7.2 Felek jelen szerződést aláíró képviselői a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíró terheli, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 7.3 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselőik, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 7.4 Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.

- 7.5 Bérelő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 7.6 Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.
- 7.7 Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:
A Bérbeadó részéről:
Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester
Képviselő elérhetősége: 06-28-529-100
Kapcsolattartója: Dr. Illés Zsuzsanna Éva aljegyző
Kapcsolattartó elérhetősége: 06-20-3969101
email cím: illes.zsuzsanna@godollo.hu
A Bérelő részéről:
Képviselője, kapcsolattartója: Fekete Zoltán ügyvezető
Képviselő elérhetősége: 06-30-503-0777, 28-422-019
email cím: godolloipiac@gmail.com

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1 Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Bérelő nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
- 8.2 Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.
- 8.3 Jelen bérleti-üzemeltetési szerződés Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(..) számú határozata alapján került megkötésre.
- 8.4 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt melléklettel együtt 5 (öt) oldal terjedelemben 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (kettő) példány a Bérelőt, 2 (kettő) példány a Bérbeadót illet meg.

Mellékletek, melyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. számú melléklet: Vállalkozó nyilatkozata átláthatóságról

Gödöllő, 2023. március „...”

Gödöllő, 2023. március „...”

.....
Gémesi György András polgármester
Bérbeadó

.....
Fekete Zoltán ügyvezető
Bérelő

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: Gödöllő, 2023. március „...”
Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ

Alulírott,

Gödöllői Piac Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság út 3.

Adószáma: 11892508-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-082992

Számlavezető bankja: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.

Fizetési számlaszám: 10400494-50526577-74691004

Képviselője: Fekete Zoltán ügyvezető

polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben**¹ foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a szerződő Fél Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Tudomásul veszem, hogy az Önkormányzattal nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kelt: Gödöllő, 2023. március „...”

.....
cégszerű aláírás

¹ 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;