

8. Napirendi pont:

Előterjesztés a Berekfürdői Települési Piac üzemeltetésére vonatkozó szerződés elfogadására



ELŐTERJESZTÉS

a Berekfürdői Települési Piac üzemeltetésére vonatkozó szerződés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Berekfürdő Községi Önkormányzat a Vidékfejlesztési Program keretén belül, a Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszköz fejlesztése című, VP6-7.2.1.1-20 kódszámú felhívásra pályázatot nyújtott be. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága a támogatási kérelmet támogatásra alkalmasnak minősítette.

A projekt megvalósult, a műszaki átadás megtörtént. A piac üzemeltetési engedélyezési eljárása elindult, a kérelem benyújtásra került a Kormányhivatalhoz. Az üzemeltetési engedély iránti kérelemhez csatolni kellett a piac szabályzatot is. A Képviselő-testület a 2026. március 11. napján tartott ülésén, a 47/2026.(III.11.) önkormányzati határozatával fogadta el a Berekfürdői Települési Piac Általános Piaci Szabályzatát.

A Szabályzat 2.2. pontjában a Képviselő-testülettel történt előzetes megbeszélések alapján a piac üzemeltetője a Berekfürdői Turisztikai Nonprofit Szolgáltató Kft.

A piac megvalósítására kötött Támogatói okirat III. a) pontja alapján a fenntartási kötelezettség időtartama alatt a támogatott beruházást, eszközt, létesítményt a rendeltetésének megfelelően, a vonatkozó engedélyek és előírások betartásával kell használni, üzemeltetni. **Az önkormányzat kedvezményezett fenntartási és üzemeltetési kötelezettségének akként is eleget tehet, ha az üzemeltetésbe a helyi termékértékesítő piac vagy vásártér működtetésének ellátására létrehozott, önkormányzati költségvetési szervet von be, vagy akként, hogy a fejlesztést érintően kizárólag a működtetési feladat ellátásra szerződést köt, amennyiben ahhoz a Támogató előzetesen hozzájárul, és az üzemeltető a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek teljesítését átvállalja.**

Amennyiben a támogatói döntést követően kerül átadásra az üzemeltetés, úgy a fejlesztéssel érintett helyi termékértékesítő piac vagy vásártér üzemeltetésére megkötött szerződést szükséges csatolni, amely tartalmazza az ellátandó közfeladat pontos meghatározását, illetve a szolgáltatási és az egyéb, a fejlesztéssel érintett helyi termékértékesítő piac vagy vásártér üzemeltetésével kapcsolatos kötelezettségek teljesítését, amely azonban nem jelenti a Támogatói okirat alapján fennálló teljesítésért való felelősség üzemeltető általi átvállalását.

A Támogatói okirat 1. mellékletében szerepel a létszámtartásra és létszámbővítésre vonatkozó kötelezettségek. Az Önkormányzat a fejlesztés eredményeképpen a támogatási kérelem benyújtását megelőző naptári év átlagos statisztikai állományi létszámához viszonyítva 1 fő teljes munkaidős foglalkoztatás bővítést vállalt.

Amennyiben a kedvezményezett a meglévő munkavállalói létszámán felül új munkavállaló alkalmazását vállalja, úgy vállalnia kell, hogy a fenntartási időszak alatt fenntartja a foglalkoztatottak számának bővítésére tett vállalását. A bázislétszámot a támogatási kérelem benyújtását megelőző naptári év foglalkoztatotti átlagléttszáma adja.

Az új munkahely betöltésére vállalt létszámbővítésnek először a fenntartási időszak kezdetétől számított 12 hónap átlagában foglalkoztatott létszám alapján kell igazoltan megvalósulnia. A foglalkoztatotti létszámbővítésre tett vállalat projektneként kell teljesítenie, azaz a több projekt kapcsán tett vállalások összeadódnak. A munkavégzésre irányuló jogviszonyt igazoló dokumentumot és a munkaköri leírást legkésőbb a fenntartási időszak kezdetétől számított 12 hónap letelte után kell benyújtani.

A Támogatói okiratban rögzítettek alapján a piacot át lehet adni üzemeltetésbe a Berekfürdői Turisztikai Nonprofit Szolgáltató Kft-nek, melynek feltétele a Támogató előzetes hozzájárulása, továbbá az, hogy a foglalkoztatotti létszám bővítését a Berekfürdői Turisztikai Nonprofit Szolgáltató



Kft. vállalja. A Támogató hozzájárulásának kikéréséhez csatolni kell az üzemeltetési szerződést, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2026.(__. __.) önkormányzati határozat

a Berekfürdői Települési Piac üzemeltetésére szerződés megkötéséről.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdői Települési Piacot üzemeltetésre át kívánja adni a Berekfürdői Turisztikai Nonprofit Szolgáltató Kft-nek.

A Képviselő-testület a Berekfürdői Turisztikai Nonprofit Szolgáltató Kft-vel a piac üzemeltetésére vonatkozó szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a piac üzemeltetésbe való átadásához szükséges Támogató szervezet hozzájárulást kérje meg.

Erről értesülnek:

- 1) Hosszu András polgármester**
- 2) Dr. Vincze Anita jegyző**
- 3) Képviselő-testület tagjai**
- 4) Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal Berekfürdői Kirendeltsége**

Berekfürdő, 2026. április 21.

Előterjesztést jóváhagyta: Hosszu András polgármester

Előterjesztést készítette: Petőné Vadai Katalin aljegyző



ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Berekfürdő Községi Önkormányzat

Székhelye: 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Adószáma: 15733270-2-16

Képviselője: Hosszu András polgármester,
a továbbiakban: Megbízó,

másrészről

Berekfürdői Turisztikai Nonprofit Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 5309 Berekfürdő, Fürdő u. 2.

Adószáma: 23472956-2-16

Képviselője: Auer Dóra megbízott ügyvezető igazgató,
a továbbiakban: Üzemeltető

között alulírott helyen és napon.

Előzmények:

A Vidékfejlesztési Program keretén belül a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2020. október 2. napján meghirdetett, Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális- és eszközfejlesztése című, VP6-7.2.1.1-20 kódszámú felhívás alapján, Berekfürdő Községi Önkormányzat, mint támogatást igénylő 2022. január 28-án 3343682623 irataazonosító számú támogatási kérelmet nyújtott be.

A Támogató a támogatási kérelmet elbírálta és támogatásra alkalmasnak minősítette.

A támogatás tárgya a támogatási szerződésben és annak mellékleteiben rögzített Projekt elszámolható költségeinek az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap szabályai alapján a hazai központi költségvetési előirányzathoz és a Vidékfejlesztési Programban meghatározott forrásból vissza nem térítendő támogatás formájában történő finanszírozása.

A Projekt keretén belül megépítésre került egy köztéri vizesblokk, valamint egy fedett elárusítóhely.

A Projekt fenntartási ideje a Projekt megvalósításának befejezésétől számított 5 év.

Az előzmények alapján a felek a következőkben állapodnak meg a Berekfürdő Községi Önkormányzat a tulajdonában lévő,

- **Berekfürdői Települési Piac** (Berek tér 2/C, 684/7 hrsz.) – fedett elárusítóhely (alapterülete: 147,80 m², elárusító helyek száma: 10 db), valamint
- **Köztéri vizesblokk** (Berek tér 2/D, 684/5 hrsz.) (nettó alapterülete: 56,60 m², helyiségei: tornác 28,12 m², előtér-mosdó 7,58 m², női wc 4,85 m², férfi wc 7,09 m², raktár 3,35 m², akadálymentes wc 5,61 m²)

megnevezésű épületek üzemeltetése tárgyában az alábbi feltételekkel.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy a fent megjelölt ingatlanon található épületek a Megbízó tulajdonában 1/1 arányban állnak.
2. Megbízó megbízza az Üzemeltetőt, hogy a szerződésben megjelölt épületeket a szerződésben foglalt módon, és feltételekkel üzemeltesse, illetve az azokkal kapcsolatos hasznosítási tevékenységet folytasson.
3. Az Üzemeltető a szerződés tárgyát képező ingatlanokat üzemeltetésbe veszi.



4. A szerződést a felek határozatlan időtartamra kötik.
 5. A Megbízó az épületeket a Projekt fenntartási ideje alatt térítésmentesen adja át az Üzemeltetőnek. A bérleti díj összegében a fenntartási időszakot követően legelőször a Projekt fenntartási idejének lejártát megelőző hó 1. napjáig közösen állapotnak meg, utána pedig minden naptári évet megelőző év decemberének 1. napjáig kerül meghatározásra.
 6. Az épületek fenntartása során felmerülő közüzemi díjakat és a szükséges javítási költségeket a Projekt fenntartási ideje alatt a Megbízó vállalja, azt követően a közüzemi díjak vállalásáról közösen állapotnak meg.
 7. Az Üzemeltető köteles gondoskodni az épületek folyamatos tisztán tartásáról. Az Üzemeltető köteles gondoskodni a nyári szezon előtti felkészítéséről, karbantartásáról és a téli szezon előtti munkálatok elvégzéséről.
 8. Az Üzemeltető vállalja, hogy a köztéri vizesblokk egészségügyi előírásoknak megfelelően üzemelteti, és – a jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő rendszerességgel – többszöri felmosással, fertőtlenítéssel biztosítja a kulturált üzemeltetést, továbbá biztosítja az üzemeltetéshez szükséges eszközöket (például WC papír, szappan, kéztörölő stb.), tisztítószereket és tisztítóeszközt.
 9. A Megbízó a Projekt megvalósítása céljából benyújtott pályázatában vállalta, hogy a Projekt fenntartása során a támogatási kérelem benyújtását megelőző naptári év átlagos statisztikai állományi létszámához viszonyítva 1 fő teljes munkaidős foglalkoztatását. Az Üzemeltető az épületek üzemeltetése céljából a Megbízó által vállalt 1 fő teljes munkaidős foglalkoztatási kötelezettségét átvállalja, és a Projekt fenntartási ideje alatt magára nézve kötelezőnek tekinti.
 10. Az Üzemeltető a Berekfürdői Települési Piac Általános Üzemeltetési Szabályzata alapján, az ott meghatározott időszakban és feltételekkel köteles a piac nyitva tartásáról gondoskodni, és a Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatában meghatározott helypénzt beszedni.
 11. Az Üzemeltető köteles a Projekt fenntartási időszakában negyedévente legalább 5 elarusító bevonásával termékközlásokat szervezni.
 12. Az Üzemeltető köteles a piac nyitva tartása ideje alatt, a Megbízó támogatásával a Rendezvénytéren megtartásra kerülő rendezvények ideje alatt a köztéri vizesblokkot nyitva tartani. Az Üzemeltető a köztéri vizesblokk használatáért használati díjat nem szedhet.
 13. Az üzemeltetés körében az Üzemeltető köteles ellátni minden olyan feladatot, amely ahhoz szükséges, hogy az üzemeltetésbe átadott vagyon a lehető leggazdaságosabban működjön, valamint az üzemeltetés során a szolgáltatást igénybe vevők a lehető legelégedettebbek legyenek a szolgáltatások ellátásának színvonalával.
 14. Az Üzemeltető feladata üzemeltetni és karbantartani az épületeket, a funkciójuk ellátásához szükséges berendezéseket, valamint ezeket úgy üzemeltetni, hogy az ingatlanok és az épületek tartozékai állagának fenntartása a legteljesebb mértékben biztosított legyen.
 15. Az Üzemeltető köteles a fent említett létesítmények üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket beszerezni, szükség esetén azok meghosszabbításáról gondoskodni.
 16. Az Üzemeltető gondoskodik a baleset-megelőzésről és szükség esetén biztonsági tervet készít.
 17. Panaszkezelés: Üzemeltető köteles a vásárlói panaszokat 30 napon belül kivizsgálni.
-



18. Az Üzemeltető a szerződés pontjaiban foglalt kötelezettségei elmulasztása esetén – amennyiben a Megbízó írásbeli felszólítást követően e kötelezettségének továbbra sem tesz eleget – a Megbízó írásban, a kézhezvételtől számított legkevesebb 15. napra rendkívüli felmondással élhet.
19. A felek tudomással veszik, hogy a Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag a Támogató előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
20. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok az irányadók.
21. A megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
22. A felek a szerződésből felmerülő vitás kérdéseikkel a Karcag Járási Bírósághoz fordulhatnak.
23. A megállapodás 4 eredeti példányban készült, melyből a feleket 2-2 példány illeti meg.
24. Jelen Üzemeltetési szerződés ... lép hatályba.

Berekfürdő, 2026.

Hosszu András
polgármester
Megbízó

Auer Dóra
megbízott ügyvezető igazgató
Üzemeltető