

104/2019

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2019. június 19. napján tartandó képviselő-testületi ülésre.*

*Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető*

**Tárgy:** Javaslat üzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó szerződés megkötésére a „Sashalmi Piac” Kft.-vel, valamint a támogatási szerződés elszámolási határidejének módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

I.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 184/2014. (VI.18.) Kt. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat és a „Sashalmi Piac” Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.; cjsz.: 01-09-916352; a továbbiakban: „Sashalmi Piac” Kft.) közötti, a Budapest, XVI. kerület 100739 hrsz alatti, a 100741/2 hrsz-ú földterület, valamint az azokon található felépítmények (Sashalmi piac területe, Sportsarnok), továbbá a 100846 hrsz alatt felvett közpark és egyéb épület megnevezésű földterületen található felépítmény (volt Hév megálló), valamint a 100849/1 hrsz. alatt felvett, közterületi besorolású ingatlanon (Havashalom park) található szociális pavilon, a továbbiakban Ingatlan üzemeltetésére vonatkozó, 2014. július 15. napjától 2019. július 14. napjáig tartó szerződést.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (10) bekezdése szerint:

*(10) A nemzeti vagyongazdálkodására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontja szerint:

*„(1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:*

*14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is; ...”*

A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés szerint:

*„(1) E törvényt nem kell alkalmazni:*

*k) azokra a megállapodásokra, amelyeket*

*ka) a 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és az egyedüli tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet köt egymással, amely felett az ajánlatkérő - tekintettel a közfeladat,*

illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára - az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal rendelkezik és képes a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik.”

A Kbt. 6. § (1) bekezdés a)-d) pontja szerint:

„(1) E törvény alkalmazásában ajánlatkérők:

a) a minisztérium, a Miniszterelnökség, a központosított közbeszerzés során ajánlatkérésre feljogosított szervezet;

b) az állam, a helyi önkormányzat és minden költségvetési szerv, a közalapítvány, a helyi és országos nemzetiségi önkormányzat, a helyi önkormányzatok társulása, a helyi önkormányzat által a helyben központosított közbeszerzés keretében, valamint több helyi önkormányzat, illetve a közös hivatalhoz tartozó települések központosított közbeszerzési rendszere keretében ajánlatkérésre kizárólagosan feljogosított szervezet, a területfejlesztési önkormányzati társulás, a térségi fejlesztési tanács;

c) az a jogképes szervezet, amelyet közérdekű, de nem ipari vagy kereskedelmi jellegű tevékenység folytatása céljából hoznak létre, vagy amely ilyen tevékenységet lát el, ha az a)-d) pontokban meghatározott egy vagy több szervezet, az Országgyűlés vagy a Kormány külön-külön vagy együttesen, közvetlenül vagy közvetetten meghatározó befolyást képes felette gyakorolni vagy működését többségi részben egy vagy több ilyen szervezet (testület) finanszírozza;

d) a 9. § (1) bekezdés k) pontja szerinti gazdálkodó szervezet;”

Fentiek értelmében Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a Kbt. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerint ajánlatkérőnek minősül ugyan, viszont azáltal, hogy a 100%-osan tulajdonolt gazdasági társaságával közfeladat ellátására köt szerződést, ez a jogügylet a Kbt. 9. § (1) bekezdés ka) pontja szerint nem tartozik a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá.

Ugyanakkor az alábbi rendelkezést is figyelembe kell venni:

A Kbt. 9. § (3) szerint:

„(3) Az (1) bekezdés k) pontja szerinti szerződések - ha törvény eltérően nem rendelkezik - határozott időre, legfeljebb öt évre köthetők. Az (1) bekezdés k) pontja alkalmazásában a szerződések teljesítéséből származik az azok alapján, harmadik személyek részére teljesített közszolgáltatás ellenértéke is, tekintet nélkül arra, hogy az ellenértéket az ajánlatkérő vagy a közszolgáltatást igénybe vevő személy fizeti meg.”

**A Kbt. rendelkezése alapján az üzemeltetési szerződés határozott időre, legfeljebb 5 évre köthető.**

**Fentiekre tekintettel a 2019. július 14. napján lejáró szerződés hosszabbítására nincs lehetőség, új üzemeltetési szerződés kötése szükséges.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk) 3:188. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt.”



A Ptk. 3:209. § (1) bekezdése szerint:

*„(1) Az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.”*

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése és 25. § (1) bekezdése értelmében:

*„16.§ (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba, nonprofit társaságba, egyesületbe történő beviteléről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról – a (4) és (10) bekezdésekben valamint a 19. §-ban és a 22. § (5)-(8) bekezdésében, valamint a 26-26/B. §-ban foglalt kivétellel – értékhátartól függetlenül a Képviselő-testület dönt.”*

*„25.§ (1) 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, nonprofit társaságok legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait – a (4) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület gyakorolja.”*

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa, hogy a Sashalmi Piac Kft-vel 5 éves határozott idejű üzemeltetési szerződés kerüljön aláírásra, az 1. számú mellékletben foglaltak szerint.

## II.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. április 25. napján tartott ülésén javaslatomra döntött arról, hogy a Sashalmi Piac Kft. eredményéből osztalék vesz ki, ezzel egyidejűleg úgy döntött, hogy ezen osztalék a Felügyelő Bizottság javaslata alapján a Kft. által üzemeltett tevékenység keretében szükségessé vált beruházások fedezetéül kell, hogy szolgáljon. Az osztalékbevételekből származó összeget az önkormányzat 2018. évi költségvetésében kiadási oldalon a 37/2017. (XII.19) rendelet 6/a. táblázat 42. Sashalmi Piac Kft. által üzemeltetett ingatlanok és tárgyi eszközök beruházására, valamint felújítására elnevezésű sorában tervezte az Önkormányzat, így annak felhasználása kötött volt. Ezért a 16 millió Ft osztalékbevétele felhasználásának lehetőségét a Társaság Felügyelő Bizottságának döntése alapján támogatás formájában biztosította Önkormányzatunk az alábbi célokra:

- a meglévő napelem rendszer 50 kW-ra bővítése,
- hulladék prés beszerzése,
- általános piac téliesítését megcélzó, a hőérzetet növelő műszaki megoldások megvalósítása

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 124/2018. (IV. 25.) Kt. határozata alapján Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor) részére 16 millió Ft összegben fejlesztési célokra támogatást nyújtott. A támogatási összeg a szerződés szerint 2019.05.31-ig volt felhasználható, az elszámolási határidő: 2019.06.30.-a lenne.

A Kft. ügyvezetője a 2. számú mellékletben található kérelmében kérte ezen határidők módosítását, indokolásként az általános piac téliesítését célzó beruházások tervezésének elhúzóását jelölte meg.

A Kft. kérelmét előterjesztőként támogatom.

A Ptk. 3:188. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt.”

A Ptk. 3:209. § (1) bekezdése szerint:

„(1) Az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.”

Jelen előterjesztés I. és II. részeiben tárgyalt témakörök vonatkozásában a Kft. Felügyelő Bizottsága 2019.06.14-én tartja ülését, amely határozatok a Képviselő-testület részére helyben kerülnek kiosztásra. (3. sz. melléklet)

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat támogassa.

**Határozati javaslat I.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.-vel (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor) kötendő, az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező üzemeltetési szerződést és ezzel egyidejűleg felhatalmazza a Polgármestert, a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

**Határozati javaslat II.:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy határoz, hogy Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft.-vel (székhely: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1., cg.: 01-09-916352, képviseli: Kozma Viktor) 2018. május 14. napján kötött támogatási szerződés határidejét módosítani kívánja oly módon, hogy a támogatási összeg felhasználhatóságának határidejét 2020.10.31. napjára, elszámolási határidejét 2020.11.30. napjára módosítja.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2019. június 11.



Kovács Péter  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

Melléklet:

1. sz. melléklet: Üzemeltetési szerződés tervezet
2. sz. melléklet: a Kft. ügyvezetőjének kérelme
3. sz. melléklet: a Kft. Felügyelő Bizottsága határozatai



## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat**

cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43.  
 adószáma: 15735791-2-42  
 bankszámlaszáma: 11784009-15516006  
 statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01  
 képviseli: Kovács Péter polgármester  
 mint: tulajdonos és Önkormányzat  
 a továbbiakban: **Tulajdonos**

másrészről a

**"Sashalmi Piac" Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű**

**Társaság**

székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.  
 Cégjegyzékszám: 01-09-916352  
 adószám: 14712230-2-42  
 KSH szám: 14712230-6832-113-01  
 képviseli: Kozma Viktor ügyvezető  
 mint: Fenntartó és Üzemeltető  
 a továbbiakban: **Üzemeltető**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

### Előzmények

Tulajdonos és Üzemeltető 2014.07.09. napján Üzemeltetési Szerződést kötött a Képviselő-testület 184/2014. (VI.18.) határozata alapján a Tulajdonos tulajdonát képező Budapest, XVI. kerület 100739 hrsz alatti, a 100741/2 hrsz-ú földterület, valamint az azokon található felépítmények (Sashalmi piac területe, Sportcsarnok), továbbá a 100846 hrsz alatt felvett közpark és egyéb épület megnevezésű földterületen található felépítmény (volt Hév megálló), valamint a 100849/1 hrsz alatt felvett, közterületi besorolású ingatlanon (Havashalom park) található szociális pavilon (a továbbiakban együttesen: **Ingatlan**) üzemeltetése tárgyában. Ezen Üzemeltetési Szerződés hatálya 2019.07.14. napján lejárt.

A Képviselő-testület ...../2019. (VI.19.) határozatában döntött a jelen üzemeltetési szerződés jóváhagyásáról.

Fentiekre tekintettel a Szerződő Felek az alábbiakban állapodnak meg:

### **I. A szerződés tárgya:**

I.1. Tulajdonos tulajdonát képezi az **Ingatlan**. Tulajdonos az Ingatlant 300.000,- Ft + Áfa üzemeltetési díj ellenében, a jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett az Üzemeltető üzemeltetésébe adja.

I.2. Tekintettel arra, hogy Üzemeltető már az Ingatlan birtokában van, átadás-átvételi eljárásra nem kerül sor. Üzemeltető kijelenti, hogy az Ingatlan műszaki állapotát teljes körűen ismeri, és ennek tudatában köti jelen megállapodást.

## **II. A szerződés hatálya:**

II.1. Jelen szerződés 2019. július 15. napjától 5 év határozott időre, 2024. július 14. napjáig jön létre.

## **III. Az Üzemeltető jogai és kötelezettségei:**

III.1. Üzemeltető köteles a Sashalmi piac területén lévő létesítményeket teljes felelősséggel és hatáskörrel működtetni a Tulajdonos érdekének és célkitűzéseinek teljes körű képviselésével, a hasznosításra átengedett vagyonhasznosítási célnak, a jelen szerződésben foglalt előírásoknak és a hasznosításra vonatkozó tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően.

III.2. Üzemeltető köteles az Ingatlant piacként üzemeltetni, és annak során betartani a piacok üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi és egyéb hatósági előírásokat, különös tekintettel a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásaira.

III.3. Üzemeltető jogosult az Ingatlan birtoklására, rendeltetésszerű használatára, valamint hasznainak szedésére.

III.4. Üzemeltető jogosult az Ingatlanon kialakított üzleteket, sportcsarnokot, szociális pavilont a piac jellegének megfelelő célra bérbe adni, továbbá napi jegyet szedni. A napi jegyek és bérleti díjak fajtáját és mértékét kizárólag Üzemeltető jogosult megállapítani.

III.5. Üzemeltető jogosult az I. 1. pontban megjelölt Ingatlan területén kereskedelmi-vendéglátóipari szolgáltatást végezni. A szolgáltatások ellenértéke teljes egészében az Üzemeltetőt illetik meg.

III.6. Üzemeltető jogosult az Ingatlan részterületét, valamint az azon található felépítményeket a Tulajdonos külön engedélye nélkül harmadik személynek albérletbe, illetve használatba adni, legfeljebb a jelen Üzemeltetési szerződés időtartamára. Az egész ingatlant Üzemeltető kizárólag a Tulajdonos kifejezett hozzájárulása esetén jogosult albérletbe, illetve használatba adni. A hasznosításra átengedett vagyon hasznosításában harmadik személyként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt. Üzemeltető a jelen szerződés lejártánál hosszabb kötelezettséget az Ingatlanra vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult.

III.7. Üzemeltető köteles gondoskodni az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő, jogszabályban előírt károk megfizetéséről.

III.8. Üzemeltető köteles a piac nyitvatartási idejéről tömegtájékoztatás útján tájékoztatni a lakosságot, továbbá köteles a nyitvatartási időt, valamint a szolgáltatási díjtételeket tartalmazó tájékoztató táblát a piacon jól látható módon elhelyezni.



III.9. Üzemeltető köteles az általa felhasználni kívánt közszolgáltatás szállítóival szerződést kötni, és a közüzemi díjakat ezen szerződés szerint megtéríteni. Az ebből adódó kockázat (üzemeltetésből való kizárás) az Üzemeltetőt terheli.

III.10. Üzemeltető köteles az Ingatlan egészének, valamint az azon található felépítményeknek a karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni. Jelen szerződés időtartama alatt az Üzemeltető köteles az ingatlanokat karbantartani, a működés közben felmerülő hibákat elhárítani, és a rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket biztosítani.

III.11. A Tulajdonossal előzetesen egyeztetett tervek szerint Üzemeltető jogosult az Ingatlan területén egyéb, saját költségkerete terhére történő beruházás megvalósítására is.

III.12. Üzemeltető köteles a piacon kialakított üzletek tulajdonosaival és a bérlőkkel a jelen szerződésből eredő kötelezettségeket betartatni.

III.13. Üzemeltető köteles minden év február 15. napjáig a Sashalmi Piac Kft. tárgyévre vonatkozó üzleti tervét a Tulajdonos elé terjeszteni. Az éves beszámolót az Üzemeltető köteles a tárgyévet követő május 15-ig Tulajdonos elé terjeszteni. Üzemeltető köteles a Tulajdonos felhívására beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségéről számot adni.

Az Üzemeltetőnek a kezelt vagyona vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettsége van. Üzemeltető évente egyszer, a tárgyévet követő év február 15-éig köteles az Ingatlan és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól a jegyző által meghatározott módon és formában adatot szolgáltatni.

III.14. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat semmilyen formában nem terhelheti meg.

III.15. Tulajdonos viseli az Ingatlanból a Havashalom parkban található, és az általa jelen szerződéssel üzemeltetésbe adott szociális pavilonra vonatkozóan felmerülő üzemeltetési költséget, valamint ellátja a szociális pavilonra vonatkozóan felmerülő felújítási munkálatokat. Az Ingatlan további közüzemi és üzemeltetési költségeinek megfizetése az Üzemeltető kötelezettsége. Az Ingatlan területén a piacterület tisztán tartása, s a keletkezett szemét eltávolítása az Üzemeltető feladata. A piaci szemétszállítás díja az Üzemeltetőt terheli. Az Üzemeltető felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

III.16. Az Üzemeltető köteles túrni, hogy a Tulajdonos, illetve a szakhatóságok a rendeltetésszerű használatot a helyszínen ellenőrizze.

A Tulajdonos az ellenőrzés időpontjáról annak megkezdése előtt értesíti az Üzemeltetőt, egyúttal tájékoztatja az ellenőrzést végző személyekről, valamint az ellenőrzés tárgyáról, céljáról. Az ellenőrzést végző személyeket a Tulajdonos mindig az ellenőrizendő feladat szempontjából megfelelő szakértelemmel rendelkező személyek, továbbá a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tagjai közül jelöli ki.



III.17. Üzemeltető köteles a megyei állategészségügyi és élelmiszer-ellenőrző állomás élelmiszerhigiéniai kirendeltsége részére állandó jelleggel ingyenes helyiséghasználati jogot biztosítani a vásár-, illetve a piac területén.

III.18. Gomba csak ott árusítható, ahol a gombaárusítás ellenőrzésére és árusítási engedély kiadására a piac területén a teljes nyitvatartási idő alatt szakellenőr működik. A szakellenőr munkájához a helyiséget az Üzemeltető köteles térítésmentesen biztosítani.

III.19. Az ingatlanon található közüzemekre - a bérbe adott felépítmények kivételével - a közüzemi szolgáltatókkal a fogyasztói szerződést az Üzemeltető köti meg. A közüzemek felé a fogyasztói bejelentési kötelezettség és annak költségei az Üzemeltetőt terhelik. A fogyasztói szerződések egy másolati példányát az Üzemeltető köteles a Tulajdonos részére megküldeni.

III.20. A vásárok és piacok rendjét, a forgalomba hozott termékeket az ellenőrzésre jogosult hatóságok és a jegyző ellenőrzi. A vásár és a piac rendjét megszegőkkel szemben kiszabható pótdíj mértékét az Üzemeltető köteles legalább két jól látható helyen hirdetményben közzétenni. A hirdetményben ismertetni kell a helyfoglalás, a telepítés szakmai szabályok figyelembe vételével kialakított sorrendjét is.

III.21. Üzemeltető a szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni a Tulajdonost:

- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) ha ellene végrehajtási eljárás indult,
- e) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a jelen szerződés előírja.

III.22. Üzemeltető köteles a Havashalom parkban található, és a Tulajdonos által jelen szerződéssel üzemeltetésbe adott szociális pavilont folyamatosan üzemeltetni, melyből származó bevétel Üzemeltetőt illeti meg. Üzemeltető köteles ellátni a szociális pavilonra vonatkozóan felmerülő karbantartási munkálatokat és gondoskodni annak folyamatos tisztántartásáról.

III.23. Üzemeltető az üzemeltetési díjat havonta egyenlő részletekben a Tulajdonos által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg a Tulajdonos 11784009-15516006 számú bankszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Tulajdonos a lejárt tartozását a Ptk. szerint meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg a Tulajdonos azon jogát, hogy díjfizetési szerződésszegés miatt a jelen Üzemeltetési szerződést felmondja.

#### **IV. A Tulajdonos jogai és kötelezettségei:**

IV.1. A Tulajdonos gyakorolja a tulajdonosi jogokat, és viseli azon kötelezettségeket, mely jelen szerződés alapján nem az Üzemeltetőt terheli.

IV.2. Tulajdonos jogosult a szerződés tartalmával összefüggésben az Ingatlan, valamint az azon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni, és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.

IV.3. A Tulajdonos jogosult a rendeltetésszerű használatot, hasznosítást folyamatosan ellenőrizni.

#### **V. A szerződés megszűnése:**

V.1. Tulajdonos jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:

a) A Tulajdonosnak az Üzemeltető felé a jelen szerződésben meghatározott üzemeltetői kötelezettségek elmulasztása vagy megszegése miatt írásban tett figyelmeztetése - az abban előírt határidőig - eredménytelen marad;

b) Az Üzemeltető az ingatlan piacként történő működtetését folyamatosan hét napot meghaladóan önhibájából nem tudja biztosítani. Az üzemeltetés akadályát az akadály kezdetét követő 24 órán belül az Üzemeltető köteles a Tulajdonos képviselőjének bejelenteni;

c) Az Üzemeltető az Ingatlanban kárt okoz;

d) Az Üzemeltető alapszabályában rögzített módon jogutód nélküli megszűnését határozza el, vagy a megszüntetését kezdeményezik;

e) Az Üzemeltető a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a jelen szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

f) Az Üzemeltető ellen a jelen szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;

g) Az Üzemeltető adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott;

h) Az Üzemeltető a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek.

i) Az Üzemeltető az üzemeltetési díj megfizetésére megállapított időpontig a díjat nem fizeti meg. Tulajdonos ezen esetben köteles - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani, és amennyiben az Üzemeltető a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Tulajdonos a határidő leteltétől számított nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

V.2. A Felek bármelyike jogosult az V.1. pontban foglaltakon túl a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a jogviszony folytatása a másik fél súlyos szerződésszegése miatt már nem áll érdekében.



V.3. A rendkívüli felmondás joga a másik félhez intézett tértivevényes levélben közlendő írásos nyilatkozattal gyakorolható, legalább 15 napos határidő betartása mellett a tárgyhoz végére szólóan. Felmondás esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni.

V.4. A jelen szerződés előző pontjaiban felsorolt okok miatti, rendes, vagy azonnali hatállyal történő megszűnése esetén Üzemeltető semmilyen pénzügyi ellentételezésre nem tarthat igényt a Tulajdonossal szemben.

V.5. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül az Ingatlant, valamint az azon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt bérleti időhöz igazodó állapotban, leltár szerint a Tulajdonosnak visszaadja.

V.6. Szerződő Felek jelen Üzemeltetési Szerződés aláírásával megállapodnak abban és vállalják, hogy az egymáshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat (különösen, de nem kizárólagosan a Szerződés felmondásáról szóló nyilatkozatot), amelyeket az Üzemeltető, mint címzett részére (a székhely címére, azaz: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1. címre), illetve a Tulajdonos, mint címzett részére (a 1163 Budapest, Havashalom u. 43. címre) tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Szerződő Felek kijelentik és kötelezik magukat arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó kötelezettségükre tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címeken a jelen okirat szerint részletezett szerződés megkötésétől kezdve ezen bérleti jogviszony fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (meghatalmazott). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (meghatalmazott) hiányára előnyök szerzése végett Szerződő Felek nem hivatkozhatnak.

## **VI. Jelen szerződésben használt fogalmak és értelmezések**

Alvállalkozó: az a természetes, vagy jogi személy, amely az ingatlanok egy részét használat céljára bérbe, illetve hasznosításba veszi az Üzemeltetőtől.

E szerződés teljesítése során a karbantartás fogalma alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§(4) bekezdés 9. pontjában szereplő fogalmat kell érteni, azaz

karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszközök folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

## **VII. Záró rendelkezések:**

VII.1. Üzemeltető kijelenti, hogy a Nvtv. szerinti, a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

VII.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a piacokra és vásárokra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, valamint az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteinek rendelkezései az irányadók.

A jelen 7 számozott oldalból álló szerződést a Felek kölcsönösen átolvasták, és azt, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

-----  
**Kozma Viktor ügyvezető**  
**"Sashalmi Piac" Kft.**  
**Üzemeltető**

-----  
**Kovács Péter**  
**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat**  
**Tulajdonos**

A szerződést ellenjegyzem:

-----  
**Dr. Jakab János ügyvéd**  
1165 Budapest, Veres Péter út 105-107. 1/113.  
Tel: 06-1-471-0800, fax: 06-1-471-0801  
Mobil: 06-30-9489-539  
KASZ: 36062144  
e-mail: [jakabj69@t-online.hu](mailto:jakabj69@t-online.hu)



2. p. MELEKOV



SASHALMI PIAC INGATLANFEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ ÉS ÜZEMELTETŐ KFT.  
1163 BUDAPEST, SASHALMI TÉR 1.  
TEL: 950-1785  
EMAIL: INFO@SASHALMIPIAC.HU  
WWW.SASHALMIPIAC.HU

Tisztelt Kovács Péter!

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete 124/2018. (IV.25.) számú határozata alapján, a Sashalmi Piac Kft. 16.000.000,- forint fejlesztési támogatásban részesült. A 2018. május 14-én létrejött támogatási szerződés, a támogatási összeg felhasználhatóságát 2019.05.31-ig történő határidővel kötötte ki.

Kérem a Tisztelt polgármester Urat, hogy a fenti szerződés felhasználhatósági határidejének módosítását kezdeményezze a Képviselő-testületnél 2020.10.31-re. Indoklásként, az általános piac téliesítését megcélzó, a hőérzetet növelő műszaki megoldások megvalósítása című fejlesztési cél elhúzódo tervezetét, kidolgozását jelölöm meg.

Budapest, 2019. május 15.

Köszönettel:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kozma Viktor', written in a cursive style.

Kozma Viktor  
ügyvezető  
Sashalmi Piac Kft.

„SASHALMI PIAC” KFT  
1163 Bp., Sashalmi tér 1.  
Adószám: 14712239-2-41  
CIB: 10702301-48812590-51100000