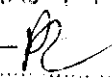


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Polgármesteri Hivatal 1051 Budapest Rózsavölgyi út 10-12. 1051 MÁJ 14 Átvettes: 

Iktatószám: 1-79-150/2013.
Az ülés száma: 1-59-6/2013.
Az ülés időpontja: 2013. május 29.

ELŐTERJESZTÉS
a CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti és
üzemeltetési szerződésének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft., a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet /a továbbiakban: Korm. r./ 4. § (2) bekezdése értelmében üzemeltetési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Igazgatási és Ügyfélszolgálati Irodájához.

A Hatóság az engedélyezési eljárás keretében hiánypótlásra szólította fel a Kft-t, miután eljárása során észlelte, hogy a bérleti szerződésben az ingatlanok meghatározása nem egészen pontos, illetve nem követte az időközben az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett változásokat.

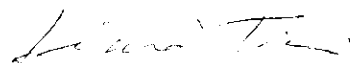
A szerződéssel kapcsolatos döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, így jelen előterjesztéssel javaslatot teszünk annak módosítására.

A Képviselő-testület 591/2011. (VI. 29.) ök. számú határozatának megfelelően 2011. július 1-jén az Önkormányzat 325/2011. számon Üzemeltetési szerződést, 326/2011. számon pedig Bérleti szerződést kötött a Kolozsvár úti piac, az Újpalotai Vásárcsarnok és a Wesselényi utcai Vásárcsarnok vonatkozásában. Jelenleg ez a két szerződés szabályozza az Önkormányzat és a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft. közötti jogviszonyt.

A helyrajzi számok pontosítása mellett e két szerződés egységesítésére teszünk javaslatot.

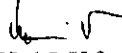
Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatokat meghozni szíveskedjenek.

Budapest, 2013. május 14.

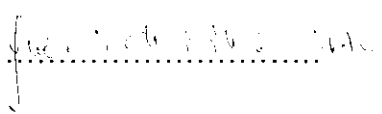


László Tamás
polgármester

- Melléklet:**
1. Bérleti szerződés tervezet
 2. 325/2011. számú üzemeltetési szerződés
 3. 326/2011. számú bérleti szerződés

- (1) Témafelelős: Jegyzői Kabinet 
(2) Egyeztetésre megküldve: CSAPI-15 Kft.
(3) Bizottságok:

PJB	SZCSTB	KKESB	TVÉKB
X			

- (4) Jegyzői láttamozás: 2013. május 14. nap Aláírás: 
(5) Meghívandók: CSAPI-15 Kft. ügyvezetője
(6) Előterjesztést kapják: CSAPI-15 Kft. ügyvezetője

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletét képező, a CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.-vel kötendő bérleti szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert, hogy a szerződést írja alá.

Határidő: 2013. május 31.

Felelős: polgármester

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

[Jogsabályi hivatkozás: az önkormányzat vagyonáról és a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II.28.) ök. rendelet]

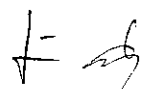


képpenységi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2013 MÁJ 14

.....hón



BÉRLETI SZERZŐDÉS /TERVEZET/

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Boeszkai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: László Tamás polgármester,

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrésztől a

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.

(1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.)

adószám: 11873855-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-680801

képviseli: dr. Szaniszló Attila ügyvezető igazgató

mint bérlő /a továbbiakban: **Bérlő**, Bérbeadó és Bérlő együtt **Felek**/ között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező

Kolozsvár úti piacot

1152 Bp. Kolozsvár u. 48., hrsz.: 81722/1

A Kolozsvár u. 48-50. sz. és a Körvasút sor 39-40. sz. ingatlanok telekhatáráig terjedő terület.

Területe: 1904 m²

Újpalotai Vásárcsarnokot

1156 Budapest, Nyírpalota u. 52., hrsz.: 91158/187

Nyírpalota u. 52. szám alatti csarnoképület, az épület északi oldalon csatlakozó 780 m² gazdasági udvar. A csarnok beépített bruttó területe: 3527 m², valamint a hozzá kapcsolódó terület.

Területe: cca. 4490 m²

Wesselényi utcai Vásárcsarnokot

1154 Budapest, Wesselényi u. 3., hrsz.: 80735/2

A csarnoképület és az ahhoz tartozó kerítéssel körülhatárolt területrész, valamint a Wesselényi u. 1-3. sz. ingatlanok előtt húzódó úttestből 5 m széles sáv.

Területe: cca. 4177 m²

2. Bérlő az 1. pontban meghatározott csarnokokat és piacokat a hozzájuk tartozó ingatlanokkal, berendezésekkel, továbbá a hasznosításra átadott közterületeket /a továbbiakban: **Bérlemény**/ kizárólagos rendeltetésüknek és a jogszabályi előírásoknak megfelelően piaci célra hasznosítja, fenntartja és üzemelteti. Ezt meghaladóan minden tevékenység végzéséhez a Bérbeadó külön kifejezett hozzájárulása szükséges.

3. Bérlő a Bérleményeket a 2008. május 15-én kelt, 241/2008. és 2011. július 1-jén kelt 326/2011. számú bérleti szerződés alapján folyamatosan bérlő, így a birtokbaadásról külön rendelkezni nem kell. A bérlemények visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.
4. A Bérlemények át nem ruházhatóak, további bérbe csak a piaci üzemeltetés szabályai szerint adhatók.

II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

1. Jelen Bérleti Szerződés annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba és 2016. június 30-ig terjedő határozott időre jön létre.
2. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a kerület érdeke alapján a szabályozási terv a terület rendezését igényli, az érintett területeken, közterületeken a bérleti jogviszonyt megszünteti és azt a Bérlő minden fenntartás és kártalanítási igény nélkül tudomásul veszi.

III. BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

1. Bérbeadó
 - a piacok és csarnokok működését érintő változásokat köteles időben jelezni Bérlő felé,
 - a bérbe adott területeket, csarnokokat és piacokat csak szerződésmódosítással változtatja meg,
 - a csarnokokat, piacokat érintő szabályozási terveknél kikéri a Bérlő véleményét,
 - nem hoz a szerződést sértő, vagy azzal ellentétes intézkedéseket.
2. Bérbeadó jogosult az ingatlanok, valamint az azokon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.

IV. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

1. Bérlő a Bérlemények működtetése, fenntartása során a hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni.
2. Bérlő köteles adatot szolgáltatni a Bérlemények kihasználtságáról, a működést akadályozó nehezítő körülményekről, a beérkező panaszokról, törvényességi kifogásokról, eljárásokról, az árusítók tevékenységi köréről.
3. Bérlő a Bérlemények befogadó képességének határáig, a jogszabályok betartásával köteles helyet, árusítási lehetőséget biztosítani mindenki számára, a versenyesség-egyenlőség szem előtt tartásával.
4. Bérlő köteles a tartós helyhasználatra kijelölt helyek, bérlemények üresedését kifüggesztéssel nyilvánosságra hozni és megpályáztatni.
5. Bérlő jogosult a Bérlemények működtetésének és fenntartásának ellátása fejében bérleti és helyhasználati díjak, egyszeri vételi díjak beszedésére, hátralékok, pótdíjak behajtására, a beszedett összeg felhasználására.
6. Bérlő a nyitvatartási rendet a jogszabályi keretek között maga állapítja meg és arról jól látható helyen közzétett hirdetményben tájékoztatja a kereskedőket és vásárlókat, továbbá a nyitvatartási rendet, valamint annak módosításait bejelenti a Bérbeadó Polgármesteri Hivatala jegyzőjének.

7. Bérlő jogosult, az Alapító Okirat keretein belül, egyéb szolgáltatások /fűtés, mérlegelés, eszközkölcsonzés, csomagmegőrzés, energia- és vízszolgáltatás, szemétszállítás, stb./ térítés ellenében történő nyújtásra is a piaci helyhasználók részére.
8. Bérlő köteles a házirend megsértése esetén a csarnokokban, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkkel, bérlőkkel szemben eljárni.
9. Bérlő köteles az üzleteket, árusítóhelyeket, valamint egyéb létesítményeket és a nem árusítási célra kiképzett területrészeket a vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal ellátni. Köteles továbbá a csarnokok, illetve piacok bejáratánál a csarnok, piac térképét, helyszínrajzát tartalmazó táblát elhelyezni, amelyen köteles feltüntetni naprakészen a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységeket, helyszíneket.
10. Bérlő köteles a csarnokokban, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről naprakész, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelő nyilvántartást vezetni és azt a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására a hatóság számára bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni.
11. Bérlő köteles minden évben, december 1-ig a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát a Bérbeadó által a tulajdonosi jogok gyakorlására felhatalmazott szervéhez tájékoztatásul megküldeni.
12. Bérlő kötelezettséget vállal - mint építető - az esetleges beruházások jogszerű, engedélyezett tervek szerinti megvalósításáért.
13. Bérlő a piaci nyitvatartástól eltérően - a jogszabályok figyelembevételével - szabályozhatja a közterület felé nyíló vendéglátóipari egységek nyitvatartását, figyelemmel az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltakra.
14. Bérlő köteles gondoskodni az ingatlanok egészének, valamint az azokon található felépítményeknek az elemi károk kockázatát felvállaló vagyombiztosításáról.
15. Bérlő köteles a csarnokok és piacok üzemeltetésének feltételeit, a hibák elhárítását, az ingatlanok kezelését, fejlesztéseinek egy részét saját bevételből, illetve az általa beszedett díjakból fedezni. Ezzel kapcsolatosan Bérbeadó felé semmilyen követeléssel nem élhet, ellenszolgáltatásra, térítésre igényt nem tarthat.
16. A Bérleményekben bekövetkezett bármilyen károsodás - a vis maior esetek kivételével - a Bérlő felelősségi körébe tartozik.
17. Bérbeadóval előzetesen egyeztetett tervek szerint Bérlő jogosult a piac területén egyéb, saját költségkerete terhére történő beruházás megvalósítására. A beruházások megvalósításának jogszerűségéért /kiadott jogerős építési engedély alapján/ Bérlő felelősséget vállal.
18. Bérlő köteles az üzletek tulajdonosaival és a bérlőkkel a jelen szerződésből eredő kötelezettségeket betartatni.
19. Bérlő vállalja, hogy a bérlemény átalakítási, felújítási, fejlesztési munkálatait éves program alapján csak a Bérbeadó jóváhagyásával végzi el, tudomásul veszi a műszaki igényeket és köteles a Bérbeadónak, vagy meghatalmazottjának a jelen szerződés tartalmával összefüggő kérdésekben ellenőrzési lehetőséget biztosítani.
20. Bérlő vállalja, hogy a bérleményeket felelősséggel és gondosan kezeli, a piacok és vásárcsarnokok működőképességét folyamatosan fenntartja, betartja a jogszabályi és biztonsági előírásokat.

V. BÉRLETI DÍJ

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő Bérbeadónak évi 13.376.352 Ft, azaz Tizenhárommillió-háromszázhetvenhatezer-háromszázötvenkettő forint ÁFA mentes összeget fizet havi egyenlő részletekben /1.114.696 Ft/hó/, a tárgy hónapot követő hónap 5. napjáig, átutalással, számla ellenében, a Bérbeadó számlaszámára.
2. Bérbeadó a bérleti díj mértékét minden évben felülvizsgálja és a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs rátával megemeli. A bérleti díj emelésére minden év január 1-jére visszamenőlegesen kerül sor.
3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj meg nem fizetése szerződésszegésnek minősül, késedelmes fizetés esetén a mindenkor hatályos Ptk-ban meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles, három hónap késedelem esetén Bérbeadó jogosult a szerződést egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

VI. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen szerződés a Felek egyetértésével azonnali hatállyal, egyoldalú kezdeményezésre, egy éves felmondási idővel megszüntethető. Súlyos szerződésszegés esetén Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
2. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a csarnokok és piacok működése az Bérlőnek felróható okból nem lehetséges, illetve Bérlő a működésüket folyamatosan, hét napot meghaladóan, önhibájából nem tudja biztosítani.
3. A működtetés akadályát Bérlő az akadály kezdetét követő 24 órán belül köteles bejelenteni Bérbeadó képviselőjének.
4. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül, az ingatlanokat, valamint az azokon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt időhöz igazodó állapotban, leltár szerint Bérbeadónak visszaadja.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek kinyilvánítják azon elhatározásukat, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségek betartásával és együttműködéssel segítik a csarnokok és piacok színvonalas működését, a lakosság kulturált kiszolgálását, a piaci szereplők lehető legjobb körülményeinek megteremtését.
2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv., továbbá a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
3. Jelen szerződés Fenntartó Képviselő-testületének .../2013. (V. 15.) ök. számú határozatán alapul.

4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a Felek között 2011. július 1-jén létrejött 325/2011. számú Üzemeltetési szerződés és 326/2011. számú Bérleti szerződés helyébe lép.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívül, békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.
6. Jelen szerződés 7 /hét/, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelő, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2013.

.....
Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
képv.: László Tamás polgármester
Bérbeadó

.....
CSAPI-15 Kft.
képv.: Dr. Szaniszló Attila ügyvezető
Bérlő

Ellenjegyzem
Budapest, 2013.:
Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Budapest, 2013.:
Aradi Gizella
Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Bérlő /2 pld./
Közgazdasági Főosztály
Közigazgatási és Ügyfélszolgálati Főosztály
Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály
Jegyzői Kabinet
Nyilvántartás /Jegyzői Kabinet/

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
képviseli: László Tamás polgármester,

mint bérbeadó /a továbbiakban: Bérbeadó/, másrészről a

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.
(1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.)
cégjegyzékszám: 01-09-680801
adószám: 11873855-2-42
képviseli: dr. Szaniszló Attila ügyvezető igazgató,

mint bérlő /a továbbiakban: Bérlő, Bérbeadó és Bérlő együtt Felek/ között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező és kezelésében lévő

- **Kolozsvár úti piacot**

1152 Bp. Kolozsvár u. 48., hrsz.: 81722

területe: 1548 m²

- **Újpalotai Vásárcsarnokot**

1156 Budapest, Nyírpalota u. 52., hrsz.: 91158/187

Nyírpalota u. 52. szám alatti csarnoképület, az épület északi oldalon csatlakozó 780 m² gazdasági udvar. A csarnok beépített bruttó területe: 3527 m², valamint a hozzá kapcsolódó terület 4490 m²

- **Wesselényi utcai Vásárcsarnokot**

1154 Budapest, Wesselényi u. 1-3., hrsz.: 80735/2, 80735/3

területe: 4177 m²

továbbá a piacokhoz és csarnokokhoz tartozó egyéb létesítményeket és berendezéseket.

2. Bérlő az 1. pontban meghatározott bérleményeket kizárólagos rendeltetésüknek és a jogszabályi előírásoknak megfelelően piaci célra hasznosítja, fenntartja és üzemelteti a Bérbeadóval 2011. július 1-jén 325/2011. számon megkötött Üzemeltetési Szerződés szerinti tartalommal és kötöttségekkel.

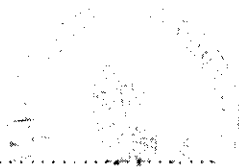
3. Bérlő az ingatlanokat a 2008. május 15-én kelt, 241/2008. számú bérleti szerződés alapján folyamatosan bérlő, így a birtokbaadásról külön rendelkezni nem kell. A bérlemények visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetészerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban történhet.

4. Jelen Bérleti Szerződés határozott időre, a Felek között létrejött és a 2. pontban hivatkozott Üzemeltetési Szerződés időtartamára szól, a bérlemények át nem ruházhatóak, további bérbe csak a piaci üzemeltetés szabályai szerint adhatók.
5. Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a kerület érdeke alapján a szabályozási terv a terület rendezését igényli, az érintett területeken, közterületeken a bérleti jogviszonyt megszünteti és azt a Bérelő minden fenntartás és kártalanítási igény nélkül tudomásul veszi.
6. Bérelő vállalja, hogy a bérlemény felújítási, fejlesztési munkálatait éves program alapján csak a Bérbeadó jóváhagyásával végzi el, tudomásul veszi a műszaki igényeket és elviseli Bérbeadó ellenőrzését.
7. Bérelő vállalja, hogy a bérleményeket felelősséggel és gondosan kezeli, a piacok és vásárcsarnokok működőképességét folyamatosan fenntartja, betartja a jogszabályi és biztonsági előírásokat. Megfelelő lehetőséget nyújt a piaci szereplőknek, gondoskodik a hibák és veszélyforrások mindenkor elhárításáról. Esetleges átalakításokat csak a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő Bérbeadónak évi 12.180.000,- Ft, azaz Tizenkétfelől millió-száznyolcvanezer forint ÁFA mentes összeget fizet havi egyenlő részletekben /1.015.000,- Ft/hó/, a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig, átutalással, számla ellenében, a Bérbeadó számlaszámára.
9. Bérbeadó a bérleti díj mértékét minden évben felülvizsgálja és a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs rátával megemeli. A bérleti díj emelésére minden év január 1-jére visszamenőlegesen kerül sor.
10. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj meg nem fizetése szerződésszegésnek minősül, késedelmes fizetés esetén a mindenkor hatályos Ptk-ban meghatározott késedelmi kamat megfizetésére köteles, három hónap késedelem esetén Bérbeadó jogosult a szerződést egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.
11. Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemények használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.
12. Jelen bérleti szerződés 2011. július 1-jén lép hatályba.
13. A bérleti szerződés automatikusan megszűnik, ha a Bérbeadó és a Bérelő között a csarnokok és piacok működtetésére megkötött Üzemeltetési Szerződés bármely okból hatályát veszti.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., továbbá a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
15. Jelen szerződés Bérbeadó Képviselő-testületének 591/2011. (VI. 29.) ök. számú határozatán alapul.

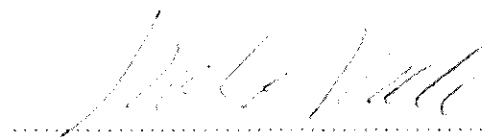
16. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívül, békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.

17. Jelen szerződés 7. hét: egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelő, jóváhagyólag aláírtak.


Budapest, 2011. július 1.




Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
képv.: László Tamás polgármester
Bérbeadó



CSAPI-15 Kft.
képv.: Dr. Szaniszló Attila ügyvezető
Bérlo

Ellenjegyezte: 
Juhász dr. Baráth Márta
jegyző



Kapjak: Üzemeltető: 2 péld.
Pénzügyi Iroda
Hatósági Iroda
Városgazdálkodási Iroda
Jegyzői Hivatal
Nyilvántartás (HÉH)

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
képviseli: László Tamás polgármester,

mint fenntartó /a továbbiakban: Fenntartó/, másrészt a

CSAPI-15 Vásárcsarnok és Piacfenntartó Kft.
(1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.)
cégjegyzékszám: 01-09-680801
adószám: 11873855-2-42
képviseli: dr. Szaniszló Attila ügyvezető igazgató,

mint üzemeltető /a továbbiakban: Üzemeltető, Fenntartó és Üzemeltető együtt Felek/ között,
az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Üzemeltető működteti, üzemelteti a Fenntartó tulajdonában és kezelésében lévő, Üzemeltetőnek bérbe adott, jelen szerződés 1. számú mellékletében felsorolt csarnokokat és piacokat a hozzájuk tartozó ingatlanokkal, berendezésekkel, továbbá a hasznosításra átadott közterületeket. Ezt meghaladóan minden tevékenység végzéséhez a Fenntartó külön kifejezett hozzájárulása szükséges.

II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

Jelen üzemeltetési Szerződés 5 év határozott időtartamra jön létre és 2011. július 1. napjától hatályos.

III. ÜZEMELTETŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Üzemeltető a csarnokok és piacok működtetése, fenntartása során a hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni.
2. Üzemeltető köteles adatot szolgáltatni a csarnokok, piacok és közterületek kihasználtságáról, a működést akadályozó nehezítő körülményekről, a beérkező panaszokról, törvényességi kifogásokról, eljárásokról, a bérlők tevékenységi köréről.
3. Üzemeltető a csarnokok és piacok befogadó képességének határáig, a jogszabályok betartásával köteles helyet, árusítási lehetőséget biztosítani mindenki számára, a versenyesség-egyenlőség szem előtt tartásával.
4. Üzemeltető köteles a tartós helyhasználatra kijelölt helyek, bérlemények üresedését kifüggesztéssel nyilvánosságra hozni és megpályáztatni.
5. Üzemeltető jogosult a csarnokok és piacok működtetésének és fenntartásának ellátása fejében bérleti és helyhasználati díjak, egyszeri vételi díjak beszedésére, hátralékok, pótdíjak behajtására, a beszedett összeg felhasználására.

6. Üzemeltető a nyitvatartási rendet a jogszabályi keretek között maga állapítja meg és arról jól látható helyen közzétett hirdetőműnyben tájékoztatja a kereskedőket és vásárlókat, továbbá a nyitvatartási rendet, valamint annak módosításait bejelenti a Fenntartó Polgármesteri Hivatala jegyzőjének.
7. Üzemeltető jogosult, az Alapító okirat keretein belül, egyéb szolgáltatásokra (fűtés, mérlegelés, eszközkölesönzés, esomagnagőrzés, energia- és vízszolgáltatás, szemétszállítás, stb.).
8. Üzemeltető köteles a házirend megsértése esetén a bérlőkkel szemben eljárni.
9. Üzemeltető köteles az üzleteket, árusítóhelyeket, valamint egyéb létesítményeket és a nem árusítási célra kiképzett területrészeket a vásárlók számára is jól látható módon sorszámmal ellátni. Köteles továbbá a csarnokok, illetve piacok bejáratánál a csarnok, piac térképét, helyszínrajzát tartalmazó táblát elhelyezni, amelyen köteles feltüntetni naprakészben a sorszámmal ellátott kereskedelmi egységeket, helyszíneket.
10. Üzemeltető köteles a csarnokokban, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről naprakész, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelő nyilvántartást vezetni és azt a piac területén ellenőrzést végző hatóság felhívására a hatóság számára bemutatni, illetve hozzáférhetővé tenni.
11. Üzemeltető köteles minden évben - az előző évi beszámolójával és az üzleti tervével együtt - a vásárcsarnok és piac helyhasználati díjjavaslatát a Fenntartónak tájékoztatásul megküldeni.
12. Üzemeltető kötelezettséget vállal - mint építető - az esetleges beruházások jogszere, engedélyezett tervek szerinti megvalósításáért.
13. Üzemeltető a piaci nyitvatartástól eltérően - a jogszabályok figyelembevételével - szabályozhatja a közterület felé nyíló vendéglátóipari egységek nyitvatartását, figyelemmel az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletről foglaltakra.
14. Üzemeltető köteles gondoskodni
 - a piac és a piachoz tartozó területek, továbbá a közös használatú helyiségek tisztántartásáról,
 - az ingatlan egészének, valamint az azon található felépítményeknek a karbantartásáról, állagmegóvásáról, folyamatosan, a jó gazda gondosságával,
 - a közös használatú terek világításáról,
 - a vásárlók és kereskedők számára elkülönített illemhelyekről és közhasználatú vízvezetékekről, mosdókról,
 - a kijelölt közös tárolókban gyűjtött szemét elszállításáról,
 - a hatósági vizsgálatok elvégzéséhez szükséges helyiségekről,
 - a piacra érkező gyűjtött gombák vizsgálatáról - a gombavizsgálat helyet biztosítani kell és jól látható módon kell tábláját kifüggeszteni -, szaktanácsadásról, a szakvélemények nyilvántartásáról,
 - az ingatlanok egészének, valamint az azokon található felépítményeknek az elemi károk kockázatát felvállaló vagyonbiztosításáról,
 - az üzemeltetés körébe tartozó élet- és balesetvédelmi, kereskedelmi, tűzvédelmi, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint az ezek megszegéséből eredő, jogszabályban előírt károk megfizetéséről.

15. Üzemeltető köteles a csarnokok és piacok üzemeltetésének feltételeit, a hibák elhárítását, az ingatlanok kezelését, fejlesztéseinek egy részét saját bevételből, illetve az általa beszedett díjakból fedezni. Ezzel kapcsolatosan Fenntartó felé semmilyen követeléssel nem élhet, ellenszolgáltatásra, térítésre igényt nem tarthat.
16. Az ingatlanokban, valamint az azokon található felépítményekben bekövetkezett bármilyen károsodás - a vis maior esetek kivételével - az Üzemeltető felelősségi körébe tartozik.
17. Fenntartóval előzetesen egyeztetett tervek szerint Üzemeltető jogosult a piac területén egyéb, saját költségkerete terhére történő beruházás megvalósítására. A beruházások megvalósításának jogszerűségéért /kiadott jogerős építési engedély alapján/ Üzemeltető felelősséget vállal.
18. Üzemeltető köteles az üzletek tulajdonosaival és a bérlőkkel a jelen szerződésből eredő kötelezettségeket betartatni.
19. Üzemeltető köteles a fenntartónak, vagy meghatalmazottjának a jelen szerződés tartalmával összefüggő kérdésekben ellenőrzési lehetőséget biztosítani.

IV. FENNTARTÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

1. Megbízó
 - a piacok és csarnokok működését érintő változásokat köteles időben jelezni Üzemeltető felé,
 - a bérbe adott területeket, csarnokokat és piacokat csak szerződésmódosítással változtatja meg,
 - a csarnokokat, piacokat érintő szabályozási terveknél kikéri az Üzemeltető véleményét,
 - nem hoz a szerződést sértő, vagy azzal ellentétes intézkedéseket.
2. Fenntartó jogosult az ingatlanok, valamint az azokon található felépítmények üzemeltetését, állapotát, a beruházások, munkálatok kivitelezését ellenőrizni és észrevételeit, kifogásait írásban megtenni.

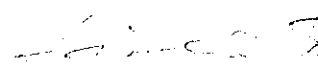
V. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen szerződés a felek egyetértésével azonnali hatállyal, egyoldalú kezdeményezésre, egy éves felmondási idővel megszüntethető. Súlyos szerződésszegés esetén Üzemeltető a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
2. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a csarnokok és piacok működése az Üzemeltetőnek felróható okból nem lehetséges, illetve Üzemeltető a működésüket folyamatosan, hét napot meghaladóan, önhibájából nem tudja biztosítani.
3. A működtetés akadályát üzemeltető az akadály kezdetét követő 24 órán belül köteles bejelenteni a Fenntartó képviselőjének.
4. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül, az ingatlanokat, valamint az azokon található felépítményeket rendeltetésszerű használatra alkalmas, az eltelt időhöz igazodó állapotban, leltár szerint a Fenntartónak visszaadja.

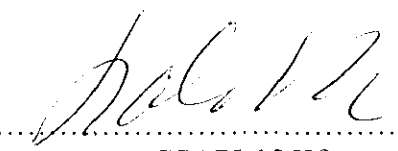
VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek kinyilvánítják azon elhatározásukat, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségek betartásával és együttműködéssel segítik a csarnokok és piacok színvonalas működését, a lakosság kulturált kiszolgálását, a piaci szereplők lehető legjobb körülményeinek megteremtését.
2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. tv., továbbá a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
3. Jelen szerződés Fenntartó Képviselő-testületének 591/2011. (VI. 29.) ök. számú határozatán alapul.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi igényt vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívül, békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Szerződésből eredő esetleges jogvitáik rendezésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.
5. Jelen szerződés 6 /hat/, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírtak.

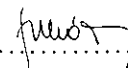
Budapest, 2011. július 1.

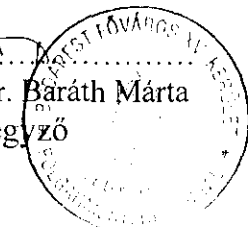

Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
képv.: László Tamás polgármester
Fenntartó




CSAPI-15 Kft.
képv.: Dr. Szaniszló Attila ügyvezető
Üzemeltető

Ellenjegyezte:.....


Juhászné dr. Bárath Márta
jegyző



Kapják: Üzemeltető /2 pld./
Pénzügyi Iroda
Hatósági Iroda
Jegyzői Titkárság
Nyilvántartás (JETI)

CSAPI-15 KFT
1156 Bp., Nyírpalota út 52
Adószám: 11873855-2-62

1. melléklet

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat által
fenntartott és kezelésében lévő
piacok és vásárcsarnokok**

Kolozsvár úti piac

1152 Bp. Kolozsvár u. 48., hrsz.: 81722

területe: 1548 m²

Újpalotai Vásárcsarnok

1156 Budapest, Nyírpalota u. 52., hrsz.: 91158/187

Nyírpalota u. 52. szám alatti csarnoképület, az épület északi oldalon csatlakozó 780 m² gazdasági udvar. A csarnok beépített bruttó területe: 3527 m², valamint a hozzá kapcsolódó terület 4490 m²

Wesselényi utcai Vásárcsarnok

1154 Budapest, Wesselényi u. 1-3., hrsz.: 80735/2-3

területe: 4177 m²