



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

25./ napirend

JAVASLAT

A MÓR VÁROSI STRANDFÜRDŐ ÜZEMELTETÉSE ÉS A MÓR
1809/39 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN FENNTARTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2021.06.30.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési
Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2021. június 25....	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2021. június 25....	 Zámody Péter
jogi	2021. június 25....	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 2 példány• Pénzügyi Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány• Móri Szabadidőközpont Kft. – 1 példány• Mór-Holding Kft. – 1 példány
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56. § (7) bek.	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
a Mór Városi Strandfürdő üzemeltetése és a Mór 1809/39 hrsz.-ú ingatlan fenntartása tárgyában

A Móri Szabadidőközpont Kft., mint a Mór Városi Strandfürdő 2016. július 20.-án megkötött üzemeltetési szerződés szerinti üzemeltetője 2017. április 20.-án kelt levelében jelezte az ingatlan tulajdonos Mór Városi Önkormányzat felé a városi strandfürdő üzemeltetésével kapcsolatos problémákat, a fürdő építményeinek és berendezéseinek műszaki hibáit és hiányosságait. Egyúttal levelében azt is jelezte, hogy a nyári strandolási lehetőség a Wekerle Sándor Szabadidő Központ nyári üzemeltetésével a szükséges feltételek biztosítása esetén pótolható. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 139/2017. (IV. 26.) Kt. határozatával tulajdonosi jogkörében eljárva jóváhagyta, hogy 2017. évben a Mór Városi Strandfürdő nyári hónapokban történő üzemeltetésétől a Móri Szabadidőközpont Kft. eltekintsen és helyette a Wekerle Sándor Szabadidő Központ füves területén alakítson ki pihenőhelyeket.

A városi strandfürdő a 2017. év óta eltelt időszakban nem üzemelt, a fürdő műszaki állapota feltehetően tovább romlott, strandfürdőként történő hasznosítása jelen állapotában nem lehetséges. A közművek az Önkormányzatra már visszaírásra kerültek.

A Móri Szabadidőközpont Kft. 2021. május 26.-án kelt levelében kérte az Önkormányzattól az ingatlan-nyilvántartásban Mór, 1809/39 hrsz.-ú Mór Városi Strandfürdő üzemeltetésére 2016. július 20.-án kötött szerződés felbontását és a közüzemek átírását.

Az ingatlan fenntartása, gondozása leginkább a nagy arányban füves terület kaszálásából és az ingatlanon található építmények állagmegóvásából-, az ingatlanra történő illetéktelen behatolás megakadályozása érdekében az épületek és kapuk megfelelő zárásából és időszakos ellenőrzéséből állna. Ezen feladatok elvégzésére az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanok kezelőjét a Mór-Holding Kft.-t bízta meg.

A Pénzügyi és a Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva a Móri Szabadidőközpont Kft. kérelmére jóváhagyja a Mór Városi Strandfürdő üzemeltetésére 2016. július 20.-án megkötött szerződés megszüntetését, és a Mór, 1809/39 hrsz.-ú ingatlan fenntartására vállalkozási szerződés megkötését a MÓR-HOLDING Kft.-vel a mellékelt szerződés-tervezet szerinti tartalommal.

A fenntartáshoz szükséges fedezetet 2021 év második felére, azaz hat hónapra a szerződésben meghatározott vállalkozási díjat és egyszeri kaszálást figyelembe véve bruttó 800.000 Ft forrást az önkormányzat 2021. évi költségvetésében az általános tartalék terhére kell biztosítani.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Móri Szabadidőközpont Kft.-vel kötött üzemeltetési szerződés megszüntetés, valamint a MÓR-HOLDING Kft.-vel kötendő mellékelt szerződés aláírására.

Határidő: 2021.07.15.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosításában a fentieket vegye figyelembe.

Határidő: 2021.09.20.

Felelős: jegyző(Pénzügyi Iroda)

Mór, 2021.06.24.




Fenyves Péter
polgármester

Előterjesztés 1. melléklele



8060 Mór Tánicsies M. u. 25.
Honlap: www.sportcsarnokmor.hu
E-mail: ruff.linda@sportcsarnokmor.hu

Mór Városi Önkormányzat

Iksz.: 12/KSZ/2021
2021.05.26.

Dr. Taba Nikolett
Jegyző Asszony részére

Tisztelt Jegyző Asszony!

Mór Városi Önkormányzat és a Móri Szabadidőközpont Kft 2016. július 20-án üzemeltetési szerződést kötött a Városi Strandfürdőre határozatlan időre.


2017. április 20-án kelt levelembé jeleztem Tulajdonos felé, hogy a Strandfürdő üzemeltetésétől tekintünk el, a rossz állapota miatt.

A Strandfürdő nem üzemelt 2016. augusztusa óta, ebben az évben kapott rá Társaságunk utoljára támogatást és ebben az évben fizettünk utoljára bérleti díjat is.

Kérem az üzemeltetési szerződés felbontását és a közüzemek átírását.

Tisztelettel:

Móri Szabadidőközpont Kft
8060 Mór, Tánicsies M. u. 25.
Adószám: 25526570-2-07
E-szám: 11500008-0000000-77047887


Ruff Linda
Móri Szabadidőközpont Kft
ügyvezető

Üzemeltetési szerződés

amely létrejött egyrészről **Mór Városi Önkormányzat** (8060 Mór, Szt. István tér 6., képviseli: Fenyves Péter polgármester), mint megbízó – a továbbiakban **Megbízó** -

másrészről **MÓRI SZABADIDŐKÖZPONT Kft.** (székhelye 8060 Mór, Táncsics utca 25., adószám: 25526570-2-07, képviseli: Ruff Linda ügyvezető), mint üzemeltető – a továbbiakban: **Üzemeltető** -

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a **Megbízó** kizárólagos tulajdonát képezi a Mór Városi Strandfürdő területe és létesítményei, mely az ingatlan-nyilvántartásba 1809/39 hrsz. alatt került bejegyzésre.
2. **Megbízó** határozatlan időre megbízza az **Üzemeltetőt** az 1. pontban körülírt ingatlan üzemeltetésével, az ott található berendezési, felszerelési tárgyakkal együtt, melyeket felek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, "eszközlista" megnevezésű I. sz. mellékletben rögzítenek.
3. **Üzemeltető** az 1. pontban körülírt ingatlan bérletéért, használatáért évi 312.000.- Ft. + Áfa, azaz háromszáztizenkétezer forint + Áfa bérleti díjat fizet, mely összeget évi négy részletben, negyedévi rendszerességgel köteles a **Megbízó** által tárgynegyedév utolsó napján benyújtásra kerülő számla alapján, az átvételt követő 8 napon belül teljesíteni.
4. **Megbízó** az 1. pontban körülírt ingatlan üzemeltetéséhez a költségvetési rendelet alapján működési célú támogatást biztosít az **Üzemeltető** részére. Felek előírnyoazzák, hogy az e pontban meghatározott üzemeltetési támogatás következő évi összegét a **Megbízó** az **Üzemeltető** üzleti tervének elfogadásával egyidejűleg tárgyalja.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a hivatalos strandolási időszak évente június 24. napjától augusztus 31. napjáig tart. Felek közös megegyezés alapján, indokolt esetben a fenti időszakot módosíthatják.
6. **Üzemeltető** köteles az 1. pontban körülírt ingatlant rendeltetészerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve az I. sz. mellékletben meghatározott dolgokat is.
 - a) **Üzemeltető** kötelezettséget vállal, hogy a Strandfürdő használatával, üzemeltetésével járó munkavédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, higiéniai és egyéb szakmai szabályokat, szakhatósági előírásokat maradéktalanul betartja.
 - b) **Üzemeltető** köteles gondoskodni a létesítmények, helyiségek, közművek és berendezések karbantartásáról, a terület gondozásáról, az ezzel összefüggő szolgáltatások megrendeléséről és megtérítéséről, valamint a közműdíjak megfizetéséről.
 - c) Az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése az **Üzemeltető** feladata.

- d) Üzemeltető, a Megbízó nevében eljárva köteles az 1. pontban körülírt ingatlanra és az I. számú mellékletben felsorolt dolgokra biztosítási szerződést kötni.
- e) A Városi Strandfürdő nyitvatartási rendje minden nap 10 órától 19 óráig kerül meghatározásra.
- f) A tárgyévét követő év belépődíjait Üzemeltető az üzleti terv készítése során, a biztosított támogatás összegének figyelembevételével állapítja meg, melyet a Megbízó az üzleti terv elfogadásával hagy jóvá.
- g) A hibaelhárítási munkálatok, rendkívüli meghibásodások, az üzemeltetőn kívül álló, rendkívüli esetek időtartama alatt bekövetkező, elengedhetetlen szolgáltatás kiesések miatt Üzemeltetőt felelősség nem terheli, amennyiben minden tőle elvárható intézkedést megtesz a hibák mielőbbi elhárítása, a szolgáltatás rendjének visszaállítása érdekében.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, az Üzemeltető részéről cégszerűen írták alá.

Mór, 2016. július 22.


 Mór Városi Önkormányzat
 képviseli: Fenývés Péter
 polgármester
 Megbízó

Mór, 2016. július 22.

Móri Szabadidőközpont Kft.
 8060 Mór, Tánácsos M. u. 25.
 Adószám: 23226670-2-07
 MÓRI SZABADIDŐKÖZPONT Kft.
 Ruff Linda ügyvezető
 Üzemeltető


Mór, 2016. július 20.

Jogi ellenjegyző:


 Dr. Pála József
 jegyző

Mór, 2016. július 22.

Pénzügyi ellenjegyző:


 Frey Attiláné
 Költségvetési és Adóügyi Irodavezető

ESZKÖZ LISTA

Átadott eszközök:

Villanyoszlop	.....8.....	Db
Büfé-pénztár épület	.....1.....	Db
Gyerek pancsoló	.....1.....	Db
Virágtartó	.....5.....	Db
Kerti pad	.....6.....	Db
Öltöző helyiség pad	.....4.....	Db
Szemét gyűjtő	.....3.....	Db
Zuhanyzó-fürdő-WC épület. I	.....1.....	Db
Felnőtt medence	.....1.....	Db

Gépház

- vízforgató szivattyú	.....3.....	Db
- átemelő szivattyú	.....1.....	Db
- homok szűrő	.....3.....	Db
- vegyszeradagoló	.....1.....	Db
- villanybojler 10 l-es	.....2.....	Db
- villanybojler 120 l-es	.....1.....	Db

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

- Mely létrejött egyrészről

Mór Város Önkormányzat (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., képviseli: Fenyves Péter Polgármester), mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**),

- másrészről

MÓR-HOLDING Kft. (székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6., adószám: 25335299-2-07, képviseli: Pallag Róbert ügyvezető), mint vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya:

1.1. A Megrendelő megrendeli a Vállalkozó pedig elvállalja a természetben **Mór Város Strandfürdő területe és létesítményei, mely az ingatlan-nyilvántartásban 1809/39 HRSZ (40.449 m²)** területén felmerülő a terület kaszálása, az ingatlanon található épületek megfelelő zárása, a kerítés fenntartása és a kapuk megfelelő zárása, heti gyakorisággal az ingatlan ellenőrzése feladatok elvégzését.

1.2. Amennyiben az 1.1. pontban részletezett körön kívüli, vagy speciális szakértelmet igénylő karbantartási, javítási vagy szerelési munka igény merül fel a Megrendelő részéről, ennek 1.1. pont alá nem tartozó jellegéről a Vállalkozó a Megrendelőt haladéktalanul értesíti és javaslatot tesz az érintett tevékenység ellátására vonatkozó egyedi vállalkozási szerződés aláírására vagy speciális szakértelemmel rendelkező harmadik fél bevonására.

2./ A vállalkozási díj:

2.1. A vállalkozási díj 30.000 Ft + Áfa, azaz harmincezer forint + Áfa, amely havonta fizetendő átalánydíjként került megállapításra. A felhasznált anyagok az átalánydíj felett kerülnek leszámolásra.

A terület kaszálása egyedi megrendelés alapján 10 Ft/m²/alkalom + Áfa összegben kerül elszámolásra.

2.2. A Vállalkozó vállalja, hogy az általa megadott és a Megrendelő által elfogadott átalányáron, I. osztályú minőségben munkát végez.

2.3. A Vállalkozó a Megrendelő teljesítésigazolását követően, minden hónap 8. napjáig a hatályos jogszabályok figyelembevételével és a mindenkorin ÁFA előírásoknak megfelelően számlát állít ki, melyet megküld a Megrendelőnek.

3./ A szerződés időtartama:

A Felek a szerződést 2021. július 1. napjával kezdődő hatályal határozatlan időtartamra kötik azzal, hogy a jelen szerződésben megállapított átalánydíj összegét a Felek minden év december 31. napjáig felülvizsgálják.

4./ Pénzügyi elszámolás:

A számla összegének megfizetését a számla keltétől számított 8. napon átutalással teljesíti a Megrendelő.

5./ A Megrendelő kötelezettségei különösen:

- Az 1.1. pontban meghatározott feladatok elvégzésével kapcsolatos igényeinek a Vállalkozó által rendszeresített „Munkalap” elnevezésű nyomtatványon elektronikus vagy nyomtatott formában történő rögzítése és a Vállalkozóhoz történő eljuttatása.
- A „Munkalapon” megjelölt munkaterület Vállalkozóval előzetesen egyeztetett időpontban munkavégzésre alkalmas állapotban történő rendelkezésre bocsátása.

6./ A Vállalkozó kötelezettségei különösen:

- A Megrendelő által benyújtott Munkalapon megjelölt feladatok elvégzése vagy az 1.2. pont fennállása esetén az akadály haladéktalanul közlése.
- A tevékenysége során, munkaterületén belül a biztonsági, munkavédelmi és tűzrendészeti előírások betartása.

7./ A munka átvételének szabályai:

A Szerződő felek rögzítik, hogy a Megrendelő megtagadhatja az elvégzett munka átvételét annak olyan jelentős hibái, hiánya miatt, amelyek kijavításával, pótlásával járó munkák akadályozzák a rendeltetésszerű használatot. Az átvétel megtagadása esetén a Megrendelő a kijavításig, pótlásig visszatarthatja a Vállalkozónak járó díjat.

8./ Egyéb megállapodások:

8.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban kapcsolattartó

a Megrendelő részéről:

Békési László városfőnök, cím: 8060 Mór, Szent István tér 6., telefonszáma: 30/2373186

a Vállalkozó részéről:

Pallag Róbert ügyvezető, cím: 8060 Mór, Szent István tér 6., telefonszáma: 20/4660396

8.2. A szerződő felek jelen jogügyletből származó vitás kérdéseket elsősorban békés úton kötelesek rendezni, míg az esetleges jogviták esetében alávetik magukat a Polgári Perrendtartás szerint illetékes bíróság eljárásának és döntésének illetékességének.

8.3. A szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

A Felek a szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mór, 2021.

Mór, 2021.

.....
Mór Városi Önkormányzat
mint Megrendelő
képviselésében
Fenyves Péter
Polgármester

.....
MÓR- HOLDING Kft.
mint Vállalkozó
képviselésében
Pallag Róbert
ügyvezető

Mór, 2021.