

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. március 19-i ülésére a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. szerződéseinek felülvizsgálata tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2026. évi februári soros ülésén arról döntött, hogy kerüljön felülvizsgálatra a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. (MEZTEP Kft.) Strand és Kempingre vonatkozó feladat-ellátási és bérleti szerződése, a piacüzemeltetési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és az Alkotmány u. 62. sz. alatti ingatlan használatának felosztása a Kft. és az önkormányzat közfoglalkoztatási programjának megvalósításához szükséges mértékben a Kft. ügyvezetőjével történő egyeztetést követően.

-A Strandfürdő és kemping üzemeltetése - 2021. május 21. napján a strandfürdő üzemeltetés és kemping-szolgáltatás, valamint ezzel összefüggésben kereskedelmi-szolgáltatás nyújtására kötött az önkormányzat feladat-ellátási megállapodást a MEZTEP Kft-vel, valamint bérleti szerződés alapján használatába adta a strandfürdő és a kemping ingatlanokat. (a szerződések 1. számú mellékletként csatolásra kerültek az előterjesztéshez)

Ennek a feladatnak az ellátására 2025. évben 14.775 eFt összegű támogatást biztosított az önkormányzat.

Ugyanakkor a szerződések felülvizsgálata, szükséges módosítása vagy új szerződés kötése indokolt a szerződésekben lévő ellentmondások, pontatlanságok miatt, amelyek miatt az ügyvezető is kezdeményezte ezek felülvizsgálatát. A szerződés tervezete elkészült, megküldésre került a Kft. ügyvezetője részére is, aki jelentős módosításokat javasolt a szerződésben. Az általa megküldött módosítási javaslatok 3. számú mellékletként csatolásra kerültek az előterjesztéshez.

Az általa javasolt módosítások beépítésre kerültek (kék színnel) a szerződés-tervezetbe, amely az előterjesztés 2. számú melléklete. A szerződés-tervezetben kihúzással kerültek jelölésre azok a szerződési feltételek, amelyek elfogadása nem javasolt, valamint piros színnel azok, amelyeket változtatni javasolunk a MEZTEP Kft. részére megküldött szerződés szövegéhez képest.

Az ügyvezető által javasolt módosítások egyrésze nem csak ellentétes az önkormányzat érdekeivel, hanem jogszerűtlen is. Az önkormányzat közpénzből, elfogadott, éves költségvetésből gazdálkodó szervezet. Költségvetése terhére nyújt **támogatást** a saját tulajdonú Kft.-je részére az átadott **önkormányzati feladat ellátására** a közpénzzel való gazdálkodásra irányadó jogszabályok alapján. Az ügyvezető úr által javasolt módosítások közül az alábbiak olyan költségvetést érintő kötelezettséget keletkeztethetnek, amelyek előre nem tervezhetőek és nem számíthatóak:

„A MEZTEP Kft. köteles a rendes, napi üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási és kisebb javítási feladatokat az elfogadott üzleti terv keretében ellátni. A rendkívüli, azonnali beavatkozást igénylő, a biztonságos működést, a hatósági megfelelést vagy a szezon fenntarthatóságát veszélyeztető hibák esetén a MEZTEP Kft. jogosult a halaszthatatlan javítást elvégeztetni, amelynek igazolt költségét az Önkormányzat 15 napon belül megtéríti, amennyiben a hiba oka nem a MEZTEP Kft. felróható

magatartására vezethető vissza. A tervezett nagyjavítások, felújítások és pótló beruházások költsége az Önkormányzatot terheli.”

„A MEZTEP Kft. a bérbe vett ingatlanokon beruházást, fejlesztést vagy értéknövelő felújítást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet. A jóváhagyásnak ki kell terjednie a költségviselés, a megtérítés, az amortizáció és a szerződés megszűnése esetére járó elszámolás szabályaira is. Amennyiben a beruházás jogszabályi megfelelés, üzembiztonság vagy hatósági előírás teljesítése érdekében szükséges, és annak elvégzése halaszthatatlan, a MEZTEP Kft. jogosult a munkát elvégeztetni, az Önkormányzat pedig köteles az igazolt költséget megtéríteni, kivéve ha a szükséghelyzetet a MEZTEP Kft. felelősen idézte elő.”

Ugyanakkor a tervszerű karbantartási munkák elvégzése (évente két alkalommal, pl. tavasszal, ősszel), amellyel az üzembiztonságot veszélyeztető, hatósági előírásnak nem megfelelő állapotok, a rendkívüli, azonnali beavatkozást igénylő esetek egy része megelőzhető vagy tervezhetően orvosolható lenne és amelynek költsége esetleg az üzleti tervben, tehát az önkormányzat költségvetésében is tervezhető költség lehetne, nem szerepel a módosítási javaslatban.

A strandfürdő és kemping üzemeltetése pedig nem olyan jellegű önkormányzati feladat, amelyet szüneteltetni vagy akár megszüntetni nem lehet, amennyiben az önkormányzat költségvetése és az intézmények által ellátott kötelező feladatellátás biztosítása azt szükségessé tenné.

-Piacüzemeltetés- A piac üzemeltetésére 2021. június 27. napján kötött üzemeltetési szerződést a Kft-vel az önkormányzat. A Kft. üzemeltetési díjat nem fizet az Önkormányzat részére, azonban a helypénz megállapítására önkormányzati rendeletben szabályozott módon a tulajdonos jogosult, a beszedett helypénzt a Kft. az üzemeltetéssel összefüggő költségeire fordíthatja. Amennyiben az önkormányzat helypénzt nem állapít meg rendeletében, úgy az üzemeltetés költségeire támogatást nyújt a Kft részére az üzleti tervében és az önkormányzat költségvetésében elfogadott mértékben. A jelenleg hatályos rendeletünkben a piactéren tartott heti vásárokra helypénz nincs megállapítva, ugyanakkor 2025. évben erre a feladatra nem biztosított támogatást az önkormányzat. Mivel az üzemeltetési engedély Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának került kiállításra így a piacüzemeltetési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének törvényes akadálya nincs. Az üzemeltetési engedély a mellékletek között szerepel.

-Az Alkotmány u. 62. sz. alatti ingatlan használatával kapcsolatban az egyeztető munkamegbeszélések során felvetődött, hogy hatékonyabb, konfliktusmentesebb és átláthatóbb lenne az együttműködés a MEZTEP Kft. és a közfoglalkoztatás helyileg (fizikálisan) történő elkülönítése esetén.

A megbeszélések és a helyszíni bejárásakor az alábbi problémák merültek fel:

1. a jelenleg hatályban lévő, a MEZTEP Kft.-vel kötött helyiségbérleti szerződésben meghatározott helyiségek közül összesen bruttó 3.018.575.-ft összegben közfoglalkoztatási pályázat keretében több helyiség felújításra került, amely tekintetében a fenntartási időszak még nem telt le.
2. Az ügyvezető úr által a közfoglalkoztatás részére felajánlott épületrészek műszaki állapota, mérete, műszaki megosztás lehetősége (mosdóhelyiségek száma, fűtési lehetőség,) jelenleg nem alkalmas 56 fő közfoglalkoztatott ott tartózkodására.

Alaprajz hiányában továbbá javasolt a műszaki iroda által alaprajz készítése, ami a műszaki állapot esetleges helyreállítását követően hatékonyabb elosztást tenne lehetővé. Ezért további előkészítő munkák szükségesek a használati megosztás elkészítéséhez.

Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és döntsön a határozati javaslatokban foglaltakról!

1. sz. határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete arról dönt, hogy a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.-vel 2021. május 21. napján a Borostyán strandfürdő és kemping üzemeltetésére kötött feladatellátási szerződést, valamint bérleti szerződét 2026. március 31. napjával közös megegyezéssel megszünteti.

Egyidejűleg a strandfürdő és kemping üzemeltetésére feladatellátási és bérleti szerződést köt a Mezőkovácsházi településüzemeltetési Kft.-vel 2026. április 1. napjától határozatlan időtartamra.

Felhatalmazza a polgármestert a határozat melléklete szerinti tartalmú szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felélős: Farkas Norbert polgármester

Serfőző Sándor ügyvezető, Mezőkovácsházi
Településgazdálkodási Kft.

2. sz. határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.-vel 2021. június 27. napján kelt piacüzemeltetésre vonatkozó megállapodást 2026. március 31. napjával közös megegyezéssel megszünteti.

Határidő: értelem szerűen

Felélős: Farkas Norbert polgármester

Serfőző Sándor ügyvezető, Mezőkovácsházi Településgazdálkodási
Kft.

3. sz. határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete arról dönt, hogy a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.-vel 2010. december hónapban a Mezőkovácsháza Alkotmány u. 62. szám alatti ingatlanra kötött helyiségbérleti szerződés felülvizsgálata és új szerződés elkészítése további előkészítést igényel az alábbiak szerint

1. melyik helyiségek érintettek a Start közfoglalkoztatási program keretében történt felújítással és milyen kötelezettségek terhelik erre vonatkozóan az önkormányzatot,
2. az ingatlan helyiségeiről a műszaki iroda bevonásával készüljön alaprajz, lehetőleg a közművek feltüntetésével,

3. kerüljön megvizsgálásra a közfoglalkoztatottak befogadására mely épületrészek alkalmasak vagy milyen feltételek mellett (műszaki, pénzügyi) lehet azokat alkalmassá tenni.

Az előkészítő munkák elvégzésének függvényében készüljön helyiségbérleti szerződés-tervezet előterjesztésre legkésőbb a testület májusi soros ülésére.

Határidő: májusi soros ülés

Felelős: Farkas Norbert polgármester

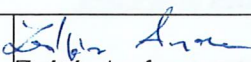
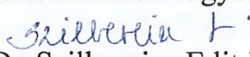


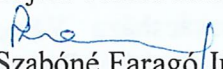
Serfőző Sándor ügyvezető, Mezőkovácsházi

Településgazdálkodási Kft.

Mezőkovácsháza, 2026. március 13.



Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	 Zsótér Andrea vagyongazdálkodási ügyintéző  Dr. Szilbereisz Edit jegyző
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető   Bojtos Tímea költségvetési irodavezető  Szabóné Faragó Julianna igazgatási irodavezető
Tárgyalta:	mindkét bizottság Felügyelő Bizottság
Mellékletek:	piac üzemeltetési engedély Strand-Kemping szerződés-tervezet Szerződés módosítási javaslat 2 db szerződés mellékletek között
Az előterjesztéshez meghívott:	MEZTEP Kft. ügyvezető, FEB elnök
Meghívott önszerveződő csoportok:	
Döntésről kivonattal értesül:	MEZTEP Kft.
Döntéshozatal:	egyszerű többség

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata,
(továbbiakban Önkormányzat)
5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176. szám
adószám: 15725228-2-04
képviseli: Csepreghy Elemér polgármester

másrészről:

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.,
(továbbiakban Kft.)
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62.
képviseli: Pap Csaba ügyvezető

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.A szerződés tárgya:

- 1.1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Mezőkovácsháza, belterület 51/1 hrsz. alatt felvett „strandfürdő” jelölésű, 1 hektár 7279 négyzetméter alapterületű és a Mezőkovácsháza belterület 2417 hrsz. alatt felvett „kivett úttörőtábor” jelölésű, 9435 négyzetméter alapterületű, kempingként hasznosított ingatlan.
- 1.2. Az Önkormányzat az 1.1. pontban jelölt ingatlanokat önkormányzati nem kötelező feladatellátásra, a strandfürdő és kemping üzemeltetése céljából bérbe adja, a Kft. pedig bérbe veszi azokat.
- 1.3. A Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbe vett ingatlanokat a Felek között létrejött külön megállapodásban (Feladat-ellátási szerződésben) részletezett módon az 1.2. pont szerinti célokra használja és hasznosítja.

2.Kötelezettségvállalások:

- 2.1. A Kft. az 1.1. pontban jelölt ingatlanok használatáért évi 60.000 Ft+ÁFA összegű bérleti díjat köteles megfizetni Bérbeadó részére. A bérleti díjat Bérbeadó köteles a Bérbeadó által kiállított számla alapján, minden tárgyév március 15. napjáig, egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733034-15344100 számú bankszámlájára megfizetni.
- 2.2. Az ingatlanhoz tartozó tárgyi eszközök, berendezések azonnali javítást igénylő meghibásodása esetén azok javításáról, pótlásáról és esetleges cseréjéről a költségvetésben biztosított összeg erejéig – a szakmai felügyeletet ellátó szervezet egyetértésével – a Kft. gondoskodik. Ezen összeget meghaladó, illetve a tervezett felújítások körébe tartozó, a működéshez szükséges gépek, berendezések

javításáról, cseréjéről, beszerzéséről a Kft. egyedi kérelme alapján a Képviselő-testület dönt.

2.3. A Kft. köteles a strandfürdő és kemping rendeltetésszerű használatát a Feladat-ellátási szerződésben foglaltak szerint biztosítani.

Az ingatlanokat harmadik személy használatába az alábbi feltételekkel adhatja:

2.3.1.A Kft. jogosult kereskedelmi, vagy szolgáltatási tevékenységet végző vállalkozások számára az ingatlanok e célú, vagy erre a célra kijelölt részeit – az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása mellett - bérbe adni. Kivételesen az alkalmi árusok, részükre az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül is engedélyezhető a Kft. helyhasználatot. Esetükben a szolgáltatási díjak megállapítására a Kft. jogosult.

2.3.2. A Kft. - az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása és a kereskedelmi törvény zárva tartásra vonatkozó szabályainak betartása mellett – jogosult az ingatlan egészére, rendezvény tartása céljából szolgáltatási vagy bérleti szerződést kötni.

2.3.3. A Kft. jogosult az ingatlanokon, vagy azok meghatározott részein harmadik személy részére rendezvények céljára szolgáltatást nyújtani úgy, hogy azzal a feladat-ellátási szerződésben foglalt kötelezettségét nem veszélyeztetheti.

2.4. A Kft. köteles

- az átvett vagyontárgyakat rendeltetésszerűen használni, hasznosítani, karbantartani,
- a szükséges javítási munkákat a strandfürdő és kemping idején kezdetéig elvégezni,
- a strandfürdő és kemping idején alatt a folyamatos üzemeltetést biztosítani,
- üzemzavarok elhárításáról a lehető legrövidebb időn belül gondoskodni.

2.5. A Kft. a bérbe vett ingatlanokon saját költsége terhére beruházást, fejlesztést csakis az Önkormányzat tudtával és engedélyével – külön megállapodás alapján - végezhet. Külön megállapodás hiányában költségei utólagos elszámolására nem tarthat igényt.

3. Az ingatlanok bérbe adásának időtartama:

3.1. Jelen szerződést kötő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy e bérleti szerződést 2021. június 1. napjától határozatlan időtartamra kötik.

3.2. Az 1.1. pont szerinti ingatlanok Kft. részére történő bitrokbaadása külön birtokbaadási eljárás keretében történik. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben ingatlanonként rögzítésre kerül az eszköztár és a közüzemi mérőórák gyári száma és állása.

3.3. A szerződés megszűnik, ha a Felek közötti Feladat-ellátási szerződés megszűnik, vagy a Kft. az ingatlanokat nem a feladat-ellátási szerződésben foglaltak szerinti célra használja, valamint nem tesz eleget beszámolási kötelezettségének. A szerződés akkor is megszüntethető a tulajdonos Önkormányzat részéről, ha Kft.

eleget tesz ugyan beszámolási kötelezettségének, azonban a Képviselő-testület a szakmai és pénzügyi beszámolót nem fogadja el.

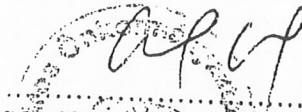
4. Jogviták rendezése

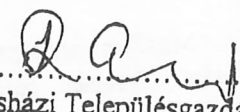
4.1. A Felek megállapodnak abban, hogy esetlegesen felmerülő jogvitáikat egymás között tárgyalásos úton rendezik, ha ez nem vezetne eredményre a Battonyai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

4.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Nvtv., a Ptk., és az Mőtv., valamint az Önkormányzat helyi rendeleteiben szabályozottak az irányadók.

A jelen szerződést a Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írtál alá.

Mezőkovácsháza, 2021. augusztus hó, 27 nap


.....
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
részéről: Csepreghy Elemér polgármester


.....
Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.
részéről: Pap Csaba ügyvezető

Feladat-ellátási szerződés

amely létrejött egyrészről:

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata,
(továbbiakban **Önkormányzat**)
5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176. szám
adószám: 15725228-2-04
képviseli: Csepreghy Elemér Polgármester

másrészről:

a Mezőkovácsháza Településgazdálkodási Kft.,
(továbbiakban **Kft.**)
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62.
képviseli: Pap Csaba Ügyvezető

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ A Kft. Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, mely önkormányzattól átvállalt kötelező és nem kötelező feladatokat lát el.
- 2./ A Kft. tudomással bír arról, hogy a hasznosításába Bérleti szerződéssel átadott Mezőkovácsháza, 51/1 hrsz.-ú és 2417 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati vagyon, a nemzeti vagyonba tartozó vagyonelem.
- 3./ A szerződést kötő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 19.) számú önkormányzati rendelet II. Fejezet 2. §-ának (2) bekezdésében jelölt önkormányzati önként vállalt feladatok közül a strandfürdő és kemping üzemeltetésére vonatkozó feladat-ellátást a Kft. végzi jelen feladat-ellátási szerződés alapján. A Kft. a bérbe vett ingatlanokat kizárólag e szerződés 4./ pontjában részletezett célra és módon használhatja, hasznosíthatja.
- 4./ A Kft. köteles a strandfürdő és kemping rendeltetésszerű használatát biztosítani, a medencéket üzemeltetni, a jogszabályi előírásoknak megfelelő üzemeltetési szabályzatot elkészíteni, az ingatlanok állagmegóvását szem előtt tartani. A Kft. a strandfürdő és kemping üzemeltetés feladatellátása terén az alábbiakban részletezett feladatokat látja el:
 - fürdő, kemping-szolgáltatás nyújtása,
 - kereskedelmi- szolgáltatás nyújtása

A fenti üzemeltetési feladatokat a Bérleti szerződés 2.3. pont szerinti jogi formák között végzi.

Handwritten notes in the right margin:
- Jelen szerződés
- Önkormányzat
- Kft.
- a bérleti szerződés
- melléklet

- 6./ A strandfürdő és kemping biztonságos üzemeltetése során betartja és betartatja a biztonságos üzemeltetéssel kapcsolatos szabályokat.
- 7./ A Kft. köteles az üzemeltetés körében kiadott szakhatósági előírásokat betartani, a szakhatósági ellenőrzéseket lehetővé tenni, ezek eredményéről a jegyzőkönyv, vagy a határozat megküldésével az Önkormányzatot értesíteni.
A Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel érintett tevékenységek ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket – a jogszabályi előírások maradéktalan betartásával biztosítja. Tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége a Kft.-ét terheli.
- 8./ A szerződés ideje alatt a strandfürdő és kemping szolgáltatás-nyújtás díjait a Kft. javaslata alapján a Képviselő-testület minden évben legkésőbb március 31. napjáig állapítja meg. A strandfürdő és kemping szolgáltatás-nyújtás díjai a Kft. bevételét képezik. A Kft. a szolgáltatási díjakat köteles jól látható helyen a strandfürdő és kemping bejáratánál kifüggeszteni.
Indokolt esetekben egyedi és eseti kedvezményeket - átruházott hatáskörben - a Polgármester engedélyezi.
A strandfürdő és kemping szezonális nyitva tartását a képviselő-testület, a napi nyitva tartást a polgármester határozza meg.
- 9./ A Kft. minden tárgyévben köteles elkészíteni a strandfürdő és kemping üzemeltetésére vonatkozó Üzleti tervét és benyújtani a Képviselő-testület felé minden tárgyév január hó 15. napjáig.
- 10./ Az elfogadott Üzleti terv alapján a strandfürdő és kemping működtetéséhez az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében meghatározott összegben és módon hozzájárul.
- 11./ A Kft. a szerződésben jelölt feladatok ellátásáról köteles évente a szezonzárást követően szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni és a Képviselő-testület elé terjeszteni minden év október 31. napjáig. A szakmai és pénzügyi beszámolónak ingatlanonként részletesen kell tartalmaznia a feladat-ellátások teljesítését, a hasznosítás bevételeit és költségeit, a bérbe vett vagyonelemek állapotára, állagára vonatkozó részeket.
- 12./ Amennyiben a Kft. a jelen szerződésben rögzített határidőre nem nyújtja be a tárgyévi feladatellátásról szóló 11. pont szerinti beszámolóját, illetve a benyújtott beszámolót a Képviselő-testület nem fogadja el, úgy a Képviselő-testület a Kft.-vel kötött Bérleti,- és Feladat-ellátási szerződést megszüntetheti.
- 13./ A Felek a jelen szerződést 2021. június 1. napjától határozatlan időtartamra kötik.
- 14./ E szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Ptk., az Möt., valamint az Önkormányzat helyi rendeletében szabályozottak az irányadók.

A jelen Szerződést a Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: Mezőkovácsháza, 2021.....

.....
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
részéről: Elemer Polgármester



.....
Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.
részéről: Pap Csaba Ügyvezető

STRANDFÜRDŐ ÉS KEMPING ÜZEMELTETÉSÉRE FELADAT-ELLÁTÁSI ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata** (5800 Mezőkovácsháza Árpád u. 176., adószám:15725228-2-04, bankszámlaszám: 11733034-15344100 OTP Bank Nyrt-nél vezetett, képviseli: Farkas Norbert polgármester), mint megbízó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a **Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság** (5800 Mezőkovácsháza Alkotmány u. 62 sz.) cégjegyzékszám: Cg.04-09-009807, adószám: 12458132-2-04, KSH szám: 12458132-6820-113-04 képviseli: Serfőző Sándor ügyvezető), mint megbízott (továbbiakban: **MEZTEP Kft.**) együttesen Szerződő Felek

között,

az alulírott helyen és napon – Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott/2026. (III.19.) sz. kt. határozata alapján az Önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladatok ellátására az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

I.

PREAMBULUM

- 1.Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a korábbi Mezőkovácsházi Vízmű Korlátolt Felelősségű Társaság 2015. augusztus 1. napjával átalakult Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társasággá. A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának 100% tulajdonában álló gazdasági társasága, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § 1. pont ag) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
2. Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak, hogy Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának 2021. május 27. napján kelt Feladat-ellátási szerződése és 2021. május 27. napján kelt bérleti szerződése áll fenn a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társasággal, mely alapján a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság jelenleg is ellátja az abban a feladatellátási szerződésben átadott önkormányzati feladatokat.
3. Szerződő Felek egybehangzó akaratnyilvánítással 2026. március 31. napjával a 2. pont szerinti feladatellátási szerződést és bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontja szerinti turizmussal kapcsolatos közfeladatok és a 15. pontja szerinti sport, ifjúsági közfeladatok ellátására jelen feladat-ellátási és ingatlanbérleti szerződést (továbbiakban Szerződés) kötik.

3. Jelen szerződés célja az önkormányzati vagyon átlátható, hatékony működtetése, közfeladatok ellátása, a rendelkezésre álló vagyon megfelelő használatával, szem előtt tartva az önkormányzati vagyon értékének megőrzését. ~~A MEZTEP Kft. az átvett önkormányzati feladatokat köteles gazdaságosan, hatékonyan megszervezni, tevékenységével az önkormányzat hiányát nem növelheti.~~

„A MEZTEP Kft. az átvett önkormányzati feladatokat a jóváhagyott üzleti terv, a jelen szerződésben rögzített finanszírozási keretek és a hatályos jogszabályok alapján köteles gazdaságosan és hatékonyan megszervezni. A MEZTEP Kft. nem felel az Önkormányzat költségvetési hiányának alakulásáért azon körülmények tekintetében, amelyek nem tartoznak a Kft. közvetlen üzemi irányítása alá, így különösen a tulajdonosi döntések, a jóvá nem hagyott díjmelések, a rendkívüli energiaköltségek, a vis maior események és a tulajdonosi hatáskörbe tartozó beruházások elmaradása esetén.”

II.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. A MEZTEP Kft Mezőkovácsháza város vonatkozásában a turizmus, sport, ifjúsági feladatok körébe tartozó alábbi közfeladatokat látja el:

4.1. az Önkormányzat tulajdonában álló kemping és strandfürdő létesítmények üzemeltetése;

4.2. a strandfürdő területén a gyermekek és fiatalok úszásoktatásához helyszín biztosítása és/vagy szolgáltatás szervezése;

4.3. fiatalok számára szabadidőstevékenység céljára közösségi tér biztosítása és/vagy szolgáltatás szervezése

A MEZTEP Kft. a turizmus, sport, ifjúság körébe tartozó feladatait a jelen Szerződésben meghatározottak alapján végzi.

5. Önkormányzat a turizmus, sport, ifjúság körébe tartozó 4. pont szerinti feladatainak ellátása céljából MEZTEP Kft. részére bérbe adja, MEZTEP Kft. pedig bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Mezőkovácsháza, belterület 51/1 hrsz. alatt felvett „strandfürdő” jelölésű, 1 hektár 7279 négyzetméter alapterületű és a Mezőkovácsháza belterület 2417 hrsz. alatt felvett „kivett úttörőtábor” jelölésű, 9435 négyzetméter alapterületű, kempingként hasznosított ingatlanokat a jelen Szerződésben részletezettek szerint.

III.

A STRANDFÜRDŐ ÉS KEMPING ÜZEMELTETÉSI FELADATAI

6. MEZTEP Kft. köteles a strandfürdő és kemping rendeltetésszerű használatát biztosítani, a medencéket üzemeltetni, a jogszabályi előírásoknak megfelelő üzemeltetési szabályzatot elkészíteni, az ingatlanok állagmegóvását szem előtt tartani.

A Kft. a strandfürdő és kemping üzemeltetés feladatellátása terén az alábbiakban részletezett feladatokat látja el:

- 6.1. fürdő-, kemping (szállás)-szolgáltatás nyújtása;
- 6.2. kereskedelmi- szolgáltatás nyújtása;
- 6.3. úszásoktatás biztosítása igény szerint óvodás, általános iskolás, középiskolás korosztály számára;
- 6.4. gyermek és ifjúsági korosztály részére szabadidős tevékenységhez közösségi tér biztosítása, szolgáltatás szervezése, nyújtása;

7. MEZTEP Kft. az ingatlanokat harmadik személy használatába az alábbi feltételekkel adhatja:

- 7.1. MEZTEP Kft. jogosult kereskedelmi vagy szolgáltatási tevékenységet végző vállalkozások számára az ingatlanok e célú, vagy erre a célra kijelölt részeit bérbe adni.
- 7.2. A MEZTEP Kft. - a kereskedelmi törvény zárva tartásra vonatkozó szabályainak betartása mellett – jogosult az ingatlan egészére rendezvény tartása céljából szolgáltatási vagy bérleti szerződést kötni.
- 7.3. A MEZTEP Kft. jogosult az ingatlanokat vagy azok meghatározott részeit harmadik személy részére rendezvények tartása céljából bérbe adni és/vagy szolgáltatást nyújtani úgy, hogy azzal a feladat-ellátási szerződésben foglalt kötelezettségét nem veszélyeztetheti.

8. A strandfürdő és kemping biztonságos üzemeltetése során MEZTEP Kft. köteles betartani és betartatni a biztonságos üzemeltetéssel kapcsolatos szabályokat.

9. MEZTEP Kft. köteles az üzemeltetés körében kiadott szakhatósági előírásokat betartani, a szakhatósági ellenőrzéseket lehetővé tenni, ezek eredményéről a jegyzőkönyv, vagy a határozat megküldésével az Önkormányzatot értesíteni.

10. A MEZTEP Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel érintett tevékenységek ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket – a jogszabályi előírások maradéktalan betartásával - biztosítja. Tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége a Kft.-ét terheli.

11. ~~A szerződés ideje alatt a strandfürdő és kemping szolgáltatás nyújtás díjait a Kft. javaslata alapján a Képviselő-testület minden évben legkésőbb március 31. napjáig állapítja meg.~~

„A strandfürdő és kemping szolgáltatási díjait a MEZTEP Kft. ügyvezetője terjeszti elő jóváhagyásra a Képviselő-testület részére legkésőbb minden tárgyév február 15. napjáig. Amennyiben a Képviselő-testület a díjakat legkésőbb március 31. napjáig nem hagyja jóvá, úgy a MEZTEP Kft. által előterjesztett díjjavaslat a tárgyévben ideiglenesen alkalmazható mindaddig, amíg a Képviselő-testület másként nem dönt.”

A strandfürdő és kemping szolgáltatás-nyújtás díjai a Kft. bevételét képezik.

A Kft. a szolgáltatási díjakat köteles jól látható helyen a strandfürdő és kemping bejáratánál kifüggeszteni.

Indokolt esetekben egyedi és eseti kedvezményeket a megállapított szolgáltatási díjakból a MEZTEP Kft. ügyvezetője engedélyez a polgármester egyidejű értesítése mellett.

12. ~~A strandfürdő és kemping nyitva tartását a MEZTEP Kft. ügyvezetőjének javaslata alapján a képviselő-testület határozza meg minden évben legkésőbb március 31. napjáig.~~ „A strandfürdő és kemping nyitvatartását a MEZTEP Kft. ügyvezetőjének javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá legkésőbb minden tárgyév március 31. napjáig. Ennek elmaradása esetén a MEZTEP Kft. javaslata szerinti nyitvatartás alkalmazandó. A MEZTEP Kft. jogosult a nyitvatartást műszaki okból, időjárás viszonyok, közegészségügyi helyzet vagy hatósági előírás miatt ideiglenesen módosítani, melyről haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot.”

13. A MEZTEP Kft. minden tárgyévben köteles elkészíteni a strandfürdő és kemping üzemeltetésére is kiterjedően az Üzleti tervét és benyújtani a Képviselő-testület felé minden tárgyév január hó 15. napjáig.

14. Az elfogadott Üzleti terv alapján a strandfürdő és kemping működtetéséhez az önkormányzat évente a külön támogatási szerződés alapján meghatározott összegben és módon hozzájárul. **Felek a külön támogatási szerződést legkésőbb tárgyév március 31. napjáig megkötik. A Támogatási szerződés megkötéséig az önkormányzat átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletében szabályozottak szerint folyósít támogatást Önkormányzat MEZTEP Kft, részére.**

~~„Az Önkormányzat a strandfürdő és kemping működtetéséhez a Képviselő-testület által elfogadott üzleti terv alapján éves szinten [összeg] Ft támogatást biztosít, amelyet havi egyenlő részletekben, minden hónap 10. napjáig utal át a MEZTEP Kft. részére. Késedelmes teljesítés esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. A támogatás folyósításának elmaradása vagy késedelme a MEZTEP Kft. teljesítését arányosan felfüggesztheti azon feladatok tekintetében, amelyek fedezete a támogatásból biztosítandó.”~~ „A 2026. évre vonatkozó üzleti tervet és támogatási összeget a felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a szerződés 3. számú mellékleteként fogadják el.”

15. A MEZTEP Kft. a szerződésben jelölt feladatok ellátásáról köteles évente két alkalommal szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni és a Képviselő-testület elé terjeszteni minden év május 31. és október 31. napjáig. **„Amennyiben a MEZTEP Kft. a 15. pont szerinti beszámolót határidőben nem nyújtja be, az Önkormányzat legalább 15 napos póthatáridő tűzésével írásban felhívja a teljesítésre.** A szakmai és pénzügyi beszámolónak ingatlanonként részletesen kell tartalmaznia a feladat-ellátások teljesítését, a hasznosítás bevételeit és költségeit, a bérbe vett vagyonelemek állapotára, állagára vonatkozó részeket.

16. Amennyiben a MEZTEP Kft. a jelen szerződésben rögzített határidőre, **póthatáridő kitűzése esetén a póthatáridőre** nem nyújtja be a tárgyévi feladatellátásról szóló 15. pont szerinti beszámolóját, illetve a benyújtott beszámolót a Képviselő-testület nem fogadja el, úgy a Képviselő-testület a Kft-vel kötött jelen Feladat-ellátási és ingatlanbérleti szerződést megszüntetheti.

~~Amennyiben a benyújtott beszámoló tartalmával kapcsolatban a Képviselő-testület észrevételt tesz, úgy a MEZTEP Kft. részére legalább 15 napos határidővel hiánypótlási, kiegészítési vagy javítási lehetőséget kell biztosítani. A szerződés megszüntetésére kizárólag akkor kerülhet sor, ha a MEZTEP Kft. a póthatáridő és a hiánypótlási lehetőség~~

~~ellenére sem tesz eleget kötelezettségének, vagy bizonyítottan valótlan adatot szolgáltat.~~

IV.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

17. Önkormányzat az 5. pont szerinti ingatlanait a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alkotórészeivel és tartozékaival együtt, valamint a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező ingóságokat MEZTEP Kft részére bérbe adja, MEZTEP Kft. pedig bérbe veszi. **„A szerződés 1. számú melléklete tartalmazza az ingatlanok alkotórészeinek és tartozékainak tételes jegyzékét, a 2. számú melléklet pedig az ingóságok teljes, tételes leltárát.**

18. A MEZTEP Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbe vett ingatlanokat és ingóságokat a jelen szerződés 6. és 7. pontjaiban részletezett célokra használja és hasznosítja.

19. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy külön birtokba adási eljárásra nincs szükség, mivel a 17. pont szerinti vagyontárgyak MEZTEP Kft. birtokában vannak. ~~Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül a 17. pontban meghatározott vagyontárgyakról eszközleltár készül, amelyben a vagyontárgyak műszaki állapotát, állagát jegyzőkönyvben rögzítik, melyhez fénykép mellékleket csatolnak.~~

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadás átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely rögzíti a vagyontárgyak műszaki állapotát, hiányait és az esetleges üzemeltetési kockázatokat. A MEZTEP Kft. nem felel azon hibákért, hiányosságokért és műszaki állapotromlásért, amelyek a birtokbaadás kori jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek vagy amelyek bizonyíthatóan a birtokbaadást megelőzően keletkeztek.

20. A MEZTEP Kft. a 17. pontban jelölt vagyontárgyak használatáért évi Ft+ÁFA összegű bérleti díjat köteles megfizetni Önkormányzat részére. A bérleti díjat MEZTEP Kft. köteles Önkormányzat által kiállított számla alapján, minden tárgyév március 15. napjáig, egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733034-15344100 számú bankszámlájára megfizetni. **A felek megállapodnak, hogy a tárgyévi működtetési támogatás összegéből a bérleti díj összege beszámítható, illetve azzal szemben a MEZTEP Kft. beszámítással élhet.**
~~„A MEZTEP Kft. a közfeladat ellátására tekintettel a 17. pontban meghatározott vagyontárgyakat évi 1 Ft + ÁFA jelképes bérleti díj ellenében használja.”~~

21. Az ingatlanhoz tartozó tárgyi eszközök, berendezések azonnali javítást igénylő meghibásodása esetén azok javításáról, pótlásáról és esetleges cseréjéről az üzleti tervében biztosított összeg erejéig MEZTEP Kft. köteles gondoskodni. Ezen összeget meghaladó, illetve a tervezett felújítások körébe tartozó, a működéshez szükséges gépek, berendezések javításáról, cseréjéről, beszerzéséről a Kft. egyedi kérelme alapján a Képviselő-testület dönt.

22. MEZTEP Kft. köteles a strandfürdő és kemping folyamatos üzemeltetését biztosítani, az ehhez szükséges **rendes, napi üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási és kisebb javítási feladatokat, valamint éves karbantartási terv alapján a tervszerű karbantartási és javítási munkákat elvégezni**, karbantartási és javítási munkákról éves karbantartási és javítási tervet készíteni, ennek költségét az üzleti tervében szerepeltetni. A MEZTEP Kft. köteles a jóváhagyott üzleti terv alapján a tervszerű karbantartási és javítási munkákat elvégezni.

~~„A MEZTEP Kft. köteles a rendszeres, napi üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási és kisebb javítási feladatokat az elfogadott üzleti terv keretében ellátni. A rendkívüli, azonnali beavatkozást igénylő, a biztonságos működést, a hatósági megfelelést vagy a szezon fenntarthatóságát veszélyeztető hibák esetén a MEZTEP Kft. jogosult a halaszthatatlan javítást elvégeztetni, amelynek igazolt költségét az Önkormányzat 15 napon belül megtéríti, amennyiben a hiba oka nem a MEZTEP Kft. felróható magatartására vezethető vissza. A tervezett nagyjavítások, felújítások és pótló beruházások költsége az Önkormányzatot terheli.”~~

23. A MEZTEP Kft. köteles a 17. pont szerinti vagyontárgyakat jelen szerződésben foglaltak szerint rendeltetésszerűen használni.

24. A MEZTEP Kft. a bérbe vett ingatlanokon saját költsége terhére beruházást, fejlesztést csakis az Önkormányzat tudtával és engedélyével – külön megállapodás alapján - végezhet. Külön megállapodás hiányában költségei utólagos elszámolására nem tarthat igényt. **A külön megállapodásnak**

~~„A MEZTEP Kft. a bérbe vett ingatlanokon beruházást, fejlesztést vagy értéknövelő felújítást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet. A jóváhagyásnak ki kell terjednie a költségviselés, a megtérítés, az amortizáció és a szerződés megszűnése esetére járó elszámolás szabályaira is. Amennyiben a beruházás jogszabályi megfelelés, üzembiztonság vagy hatósági előírás teljesítése érdekében szükséges, és annak elvégzése halaszthatatlan, a MEZTEP Kft. jogosult a munkát elvégeztetni, az Önkormányzat pedig köteles az igazolt költséget megtéríteni, kivéve ha a sürgősségi helyzetet a MEZTEP Kft. felróhatóan idézte elő.”~~

25. A MEZTEP Kft. köteles az önkormányzat tulajdonában lévő 17. pont szerinti vagyontárgyak vonatkozásában ingatlanonként **adatot szolgáltatni**, javaslatot tenni az általa is felülvizsgált, szakértői véleménnyel alátámasztott selejtezésre kijelölt eszközök vonatkozásában minden tárgy év november 30. napjáig.

A MEZTEP Kft. az átadott ingatlanok és ingóságok leltározását az Önkormányzat Leltárkészítési és Leltározási Szabályzatában rögzített módon köteles évente végezni. Az elkészült leltárt minden év február 15. napjáig feladja az önkormányzat részére. A felek évente legalább egy alkalommal közös leltározást végeznek a bérbe adott ingatlanokhoz kapcsolódó ingóságok és berendezések tekintetében

A MEZTEP Kft. az Önkormányzat által megadott formában és határidővel eleget tesz az Önkormányzat költségvetési beszámolóihoz és jelentéseihez szükséges adatszolgáltatásnak. **25.1. A felek évente legalább egy alkalommal közös leltározást végeznek a bérbe adott ingatlanokhoz kapcsolódó ingóságok és berendezések tekintetében.**

25.2. Az Önkormányzat tulajdonában álló, selejtezésre javasolt eszközökről a MEZTEP Kft. írásbeli javaslatot készít, a selejtezésről az Önkormányzat dönt. A rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás a MEZTEP Kft. terhére nem értékelhető károkozásként.

A selejtezett eszközök pótlásának szükségessége esetén a felek a 21. pont szerinti költségviselési szabályokat alkalmazzák.”

V.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Feladat-ellátási Szerződést 2026. április 1. napjától határozatlan időre kötik meg azzal, hogy mindkét Felet megilleti a rendes felmondás joga, a tárgyév december 31. napjára kihatóan, melyet írásban, hat hónapos felmondási idő betartása mellett kötelesek a másik féllel közölni.
27. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azonnali hatállyal (rendkívüli felmondás) csak súlyos, vagy tartós szerződésszegés esetén mondható fel. ~~A tartós, vagy súlyos szerződésszegés során (mérlegeléstől függően) nincs szükség a szerződésszegő felszólítására, arra nézve, hogy a jogsértő magatartást szüntesse meg, hanem a felmondás e nélkül is gyakorolható.~~ „A jelen szerződés azonnali hatállyal kizárólag súlyos szerződésszegés esetén mondható fel, feltéve, hogy a szerződésszegő fél a másik fél írásbeli felszólításában megjelölt, legalább 15 napos határidőn belül a szerződésszegést nem orvosolja, kivéve, ha a jogsértés jellege miatt a pótlás vagy orvoslás nem lehetséges, vagy a szerződésszegés súlyából és jellegéből adódóan a szerződés fenntartása a másik féltől nem elvárható.
28. Súlyos szerződésszegésnek minősül a MEZTEP Kft. részéről különösen, ha
- 28.1. a jelen szerződésben rögzített feladatait elmulasztja és a mulasztást az Önkormányzat írásbeli felszólításában meghatározott határidőn belül sem pótolja, vagy írásban nem menti ki mulasztását,
- 28.2. a jelen szerződésben biztosított jogainak és kötelezettségeinek gyakorlása során az önkormányzati ingatlanvagyonban neki felróható és bizonyítható módon kárt okoz, vagy a feladatellátás során nem tartja be a jogszabályi előírásokat és eljárási szabályokat, a jelen szerződésben előírt tájékoztatási, adatszolgáltatási, információ-szolgáltatási kötelezettségeinek teljesítése során bizonyíthatóan nem valós adatot szolgáltat és a valótlan adatszolgáltatás neki felróható.
- 28.3. a MEZTEP Kft. részéről: a feladatellátás önhibából történő, tartós és indokolatlan megszüntetése, bizonyított valótlan adatszolgáltatás, vagy az önkormányzati vagyonban felróhatóan okozott jelentős kár;
29. Súlyos szerződésszegésnek minősül Önkormányzat részéről különösen
- 29.1. a külön megállapodásban rögzített támogatás vagy Önkormányzat által jóváhagyott megtérítések 30 napon túli elmaradása, a működéshez szükséges tulajdonosi döntések indokolatlan visszatartása, a birtokba adott vagyonelemek rendeltetésszerű használatának akadályozása, vagy a jelen szerződés szerinti tulajdonosi kötelezettségek súlyos megszegése.”
30. ~~Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnése esetén teljeskörűen kötelesek elszámolni egymással.~~ „A szerződés megszűnése esetén a felek 30 napon belül tételes elszámolást készítenek különösen a következőkről: előre megfizetett foglalások és bérletek, függőben lévő rendezvények, készletek,

karbantartási és javítási ráfordítások, jóváhagyott beruházások még meg nem térített része, közüzemi elszámolások, valamint a vagyonelemek állapota. A jóváhagyott és meg nem térült beruházások nettó könyv szerinti vagy külön megállapodás szerinti értékét az Önkormányzat köteles a MEZTEP Kft. részére megtéríteni.”

31. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel írásban bármikor módosítható.

32. A MEZTEP Kft. tudomásul veszi, hogy jelen szerződés tartama alatt az Önkormányzat **legalább 3 munkanappal korábban, igazolható módon megküldött értesítést követően**, bármikor ellenőrizheti az átadott vagyonnal történő gazdálkodást, a rendeltetésszerű és célszerű használatot. A Kft. köteles túrni az ellenőrzést.

„Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződés teljesítését előzetes, legalább 3 munkanapos értesítés mellett ellenőrizni oly módon, hogy az ellenőrzés a MEZTEP Kft. napi működését indokolatlanul ne akadályozza. Halaszthatatlan, rendkívüli esetben az ellenőrzés előzetes értesítés nélkül is gyakorolható.”

~~33. „A MEZTEP Kft. nem esik késedelembe és nem követ el szerződésszegést, ha a működést vis maior esemény, hatósági korlátozás, vízminőségi probléma, közegészségügyi helyzet, vagy olyan műszaki hiba akadályozza, amely nem a Kft. felróható magatartására vezethető vissza. Ilyen esetben a felek kötelesek haladéktalanul egyeztetni a működés átmeneti szabályairól és a költségek viseléséről.”~~

34. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges vitás ügyeiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

35. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban az önkormányzati tulajdon védelmével, valamint a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Mezőkovácsháza, 2026. március hó.....nap

Farkas Norbert
polgármester
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Serfőző Sándor
ügyvezető
Mezőkovácsházi Településgazdálkodási,
Kereskedelmi és Szolgáltatási Kft.

Pénzügyi ellenjegyző

.....
Bojtos Tímea
költségvetési irodavezető

STRANDFÜRDŐ ÉS KEMPING ÜZEMELTETÉSÉRE FELADAT-ELLÁTÁSI ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata** (5800 Mezőkovácsháza Árpád u. 176., adószám:15725228-2-04, bankszámlaszám: 11733034-155344100 OTP Bank Nyrt-nél vezetett, képviseli: Farkas Norbert polgármester), mint megbízó (továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a **Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság** (5800 Mezőkovácsháza Alkotmány u. 62 sz.) cégjegyzékszám: Cg.04-09-009807, adószám: 12458132-2-04, KSH szám: 12458132-6820-113-04 képviseli: Serfőző Sándor ügyvezető), mint megbízott (továbbiakban: **MEZTEP Kft.**) együttesen Szerződő Felek

között,

az alulírott helyen és napon – Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott/2026. (III.19.) sz. kt. határozata alapján az Önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladatok ellátására az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

I.

PREAMBULUM

1.Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy a korábbi Mezőkovácsházi Vízmű Korlátolt Felelősségű Társaság 2015. augusztus 1. napjával átalakult Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társasággá. A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának 100% tulajdonában álló gazdasági társasága, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § 1. pont ag) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

2. Szerződő Felek egyezően nyilatkoznak, hogy Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának 2021. május 27. napján kelt Feladat-ellátási szerződése és 2021. május 27. napján kelt bérleti szerződése áll fenn a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társasággal, mely alapján a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Korlátolt Felelősségű Társaság jelenleg is ellátja az abban a feladatellátási szerződésben átadott önkormányzati feladatokat.

3. Szerződő Felek egybehangzó akaratnyilvánítással 2026. március 31. napjával a 2. pont szerinti feladatellátási szerződést és bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 13. pontja szerinti turizmussal kapcsolatos közfeladatok és a 15. pontja szerinti sport, ifjúsági közfeladatok ellátására jelen feladat-ellátási és ingatlanbérleti szerződést (továbbiakban Szerződés) kötik.

3. Jelen szerződés célja az önkormányzati vagyon átlátható, hatékony működtetése, közfeladatok ellátása, a rendelkezésre álló vagyon megfelelő használatával, szem előtt tartva az önkormányzati vagyon értékének megőrzését. *A MEZTEP Kft. az átvett önkormányzati feladatokat köteles gazdaságosan, hatékonyan megszervezni, tevékenységével az önkormányzat hiányát nem növelheti.*

Javasolt szöveg:

„A MEZTEP Kft. az átvett önkormányzati feladatokat a jóváhagyott üzleti terv, a jelen szerződésben rögzített finanszírozási keretek és a hatályos jogszabályok alapján köteles gazdaságosan és hatékonyan megszervezni. A MEZTEP Kft. nem felel az Önkormányzat költségvetési hiányának alakulásáért azon körülmények tekintetében, amelyek nem tartoznak a Kft. közvetlen üzemi irányítása alá, így különösen a tulajdonosi döntések, a jóvá nem hagyott díjemelések, a rendkívüli energiaköltségek, a vis maior események és a tulajdonosi hatáskörbe tartozó beruházások elmaradása esetén.”

II.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. A MEZTEP Kft Mezőkovácsháza város vonatkozásában a turizmus, sport, ifjúsági feladatok körébe tartozó alábbi közfeladatokat látja el:

- 4.1. az Önkormányzat tulajdonában álló kemping és strandfürdő létesítmények üzemeltetése;
- 4.2. a strandfürdő területén a gyermekek és fiatalok úszásoktatásához helyszín biztosítása és/vagy szolgáltatás szervezése;
- 4.3. fiatalok számára szabadidőstevékenység céljára közösségi tér biztosítása és/vagy szolgáltatás szervezése

A MEZTEP Kft. a turizmus, sport, ifjúság körébe tartozó feladatait a jelen Szerződésben meghatározottak alapján végzi.

5. Önkormányzat a turizmus, sport, ifjúság körébe tartozó 4. pont szerinti feladatainak ellátása céljából MEZTEP Kft. részére bérbe adja, MEZTEP Kft. pedig bérbe veszi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Mezőkovácsháza, belterület 51/1 hrsz. alatt felvett „strandfürdő” jelölésű, 1 hektár 7279 négyzetméter alapterületű és a Mezőkovácsháza belterület 2417 hrsz. alatt felvett „kivett úttörőtábor” jelölésű, 9435 négyzetméter alapterületű, kempingként hasznosított ingatlanokat a jelen Szerződésben részletezettek szerint.

III.

A STRANDFÜRDŐ ÉS KEMPING ÜZEMELTETÉSI FELADATAI

6. MEZTEP Kft. köteles a strandfürdő és kemping rendeltetésszerű használatát biztosítani, a medencéket üzemeltetni, a jogszabályi előírásoknak megfelelő üzemeltetési szabályzatot elkészíteni, az ingatlanok állagmegóvását szem előtt tartani.

A Kft. a strandfürdő és kemping üzemeltetés feladatellátása terén az alábbiakban részletezett feladatokat látja el:

6.1. fürdő-, kemping (szállás)-szolgáltatás nyújtása;

6.2. kereskedelmi- szolgáltatás nyújtása;

6.3. úszásoktatás biztosítása igény szerint óvodás, általános iskolás, középiskolás korosztály számára;

6.4. gyermek és ifjúsági korosztály részére szabadidős tevékenységhez közösségi tér biztosítása, szolgáltatás szervezése, nyújtása;

7. MEZTEP Kft. az ingatlanokat harmadik személy használatába az alábbi feltételekkel adhatja:

7.1. MEZTEP Kft. jogosult kereskedelmi vagy szolgáltatási tevékenységet végző vállalkozások számára az ingatlanok e célú, vagy erre a célra kijelölt részeit bérbe adni.

7.2. A MEZTEP Kft. - a kereskedelmi törvény zárva tartásra vonatkozó szabályainak betartása mellett – jogosult az ingatlan egészére rendezvény tartása céljából szolgáltatási vagy bérleti szerződést kötni.

7.3. A MEZTEP Kft. jogosult az ingatlanokat vagy azok meghatározott részeit harmadik személy részére rendezvények tartása céljából bérbe adni és/vagy szolgáltatást nyújtani úgy, hogy azzal a feladat-ellátási szerződésben foglalt kötelezettségét nem veszélyeztetheti.

8. A strandfürdő és kemping biztonságos üzemeltetése során MEZTEP Kft. köteles betartani és betartatni a biztonságos üzemeltetéssel kapcsolatos szabályokat.

9. MEZTEP Kft. köteles az üzemeltetés körében kiadott szakhatósági előírásokat betartani, a szakhatósági ellenőrzéseket lehetővé tenni, ezek eredményéről a jegyzőkönyv, vagy a határozat megküldésével az Önkormányzatot értesíteni.

10. A MEZTEP Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel érintett tevékenységek ellátásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket – a jogszabályi előírások maradéktalan betartásával - biztosítja. Tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzésének kötelezettsége a Kft.-ét terheli.

Javasolt szöveg:

„A MEZTEP Kft. köteles biztosítani az üzemeltetéshez szükséges személyi feltételeket és az üzemeltetői körben előírt tárgyi feltételeket. Az ingatlan tulajdonosi minőségéhez, az építési-szerkezeti állapothoz, az alpinfrastruktúrához, valamint a tulajdonosi hozzájárulást igénylő engedélyekhez kapcsolódó kötelezettségek az Önkormányzatot terhelik. A felek együttműködnek az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése és fenntartása érdekében.”

11. A szerződés ideje alatt a strandfürdő és kemping szolgáltatás-nyújtás díjait a Kft. javaslata alapján a Képviselő-testület minden évben legkésőbb március 31. napjáig állapítja meg.

A strandfürdő és kemping szolgáltatás-nyújtás díjai a Kft. bevételét képezik.

A Kft. a szolgáltatási díjakat köteles jól látható helyen a strandfürdő és kemping bejáratánál kifüggeszteni.

Indokolt esetekben egyedi és eseti kedvezményeket a megállapított szolgáltatási díjakból a MEZTEP Kft. ügyvezetője engedélyez a polgármester egyidejű értesítése mellett.

Javasolt szöveg:

„A strandfürdő és kemping szolgáltatási díjait a MEZTEP Kft. ügyvezetője terjeszti elő jóváhagyásra a Képviselő-testület részére legkésőbb minden tárgyév február 15. napjáig. Amennyiben a Képviselő-testület a díjakat legkésőbb március 31. napjáig nem hagyja jóvá, úgy a MEZTEP Kft. által előterjesztett díjjavaslat a tárgyévben ideiglenesen alkalmazható mindaddig, amíg a Képviselő-testület másként nem dönt.”

12. A strandfürdő és kemping nyitva tartását a MEZTEP Kft. ügyvezetőjének javaslata alapján a képviselő-testület határozza meg minden évben legkésőbb március 31. napjáig.

Javasolt szöveg:

„A strandfürdő és kemping nyitvatartását a MEZTEP Kft. ügyvezetőjének javaslata alapján a Képviselő-testület hagyja jóvá legkésőbb minden tárgyév március 31. napjáig. Ennek elmaradása esetén a MEZTEP Kft. javaslata szerinti nyitvatartás alkalmazandó. A MEZTEP Kft. jogosult a nyitvatartást műszaki okból, időjárási viszonyok, közegészségügyi helyzet vagy hatósági előírás miatt ideiglenesen módosítani, melyről haladéktalanul tájékoztatja az Önkormányzatot.”

13. A MEZTEP Kft. minden tárgyévben köteles elkészíteni a strandfürdő és kemping üzemeltetésére is kiterjedően az Üzleti tervét és benyújtani a Képviselő-testület felé minden tárgyév január hó 15. napjáig.

14. Az elfogadott Üzleti terv alapján a strandfürdő és kemping működtetéséhez az önkormányzat évente a támogatási szerződés alapján meghatározott összegben és módon hozzájárul.

Javasolt szöveg:

„Az Önkormányzat a strandfürdő és kemping működtetéséhez a Képviselő-testület által elfogadott üzleti terv alapján éves szinten [összeg] Ft támogatást biztosít, amelyet havi egyenlő részletekben, minden hónap 10. napjáig utal át a MEZTEP Kft. részére.

Késedelmes teljesítés esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. A támogatás folyósításának elmaradása vagy késedelme a MEZTEP Kft. teljesítését arányosan felfüggesztheti azon feladatok tekintetében, amelyek fedezete a támogatásból biztosítandó.”

Átmeneti szabály 2026-ra:

„A 2026. évre vonatkozó üzleti tervet és támogatási összeget a felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a szerződés 3. számú mellékleteként fogadják el.”

15. A MEZTEP Kft. a szerződésben jelölt feladatok ellátásáról köteles évente két alkalommal szakmai és pénzügyi beszámolót készíteni és a Képviselő-testület elé terjeszteni minden év május 31. és október 31. napjáig. A szakmai és pénzügyi beszámolóknak ingatlanonként részletesen kell tartalmaznia a feladat-ellátások teljesítését, a hasznosítás bevételeit és költségeit, a bérbe vett vagyonelemek állapotára, állagára vonatkozó részeket.

16. Amennyiben a MEZTEP Kft. a jelen szerződésben rögzített határidőre nem nyújtja be a tárgyévi feladatellátásról szóló 15. pont szerinti beszámolóját, illetve a benyújtott beszámolót a Képviselő-testület nem fogadja el, úgy a Képviselő-testület a Kft-vel kötött jelen Feladat-ellátási és ingatlanbérleti szerződést megszüntetheti.

Javasolt szöveg:

„Amennyiben a MEZTEP Kft. a 15. pont szerinti beszámolót határidőben nem nyújtja be, az Önkormányzat legalább 15 napos póthatáridő tűzésével írásban felhívja a teljesítésre. Amennyiben a benyújtott beszámoló tartalmával kapcsolatban a Képviselő-testület észrevételt tesz, úgy a MEZTEP Kft. részére legalább 15 napos határidővel hiánypótlási, kiegészítési vagy javítási lehetőséget kell biztosítani. A szerződés megszüntetésére kizárólag akkor kerülhet sor, ha a MEZTEP Kft. a póthatáridő és a hiánypótlási lehetőség ellenére sem tesz eleget kötelezettségének, vagy bizonyítottan valótlan adatot szolgáltat.”

IV.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

17. Önkormányzat az 5. pont szerinti ingatlanait a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alkotórészeivel és tartozékaival együtt, valamint a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező ingóságokat MEZTEP Kft részére bérbe adja, MEZTEP Kft. pedig bérbe veszi.

18. A MEZTEP Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a bérbe vett ingatlanokat és ingóságokat a jelen szerződés 6. és 7. pontjaiban részletezett célokra használja és hasznosítja.

19. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy külön birtokba adási eljárásra nincs szükség, mivel a 17. pont szerinti vagyontárgyak MEZTEP Kft. birtokában vannak. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül a 17. pontban meghatározott vagyontárgyakról eszközleltár készül, amelyben a vagyontárgyak műszaki állapotát, állagát jegyzőkönyvben rögzítik, melyhez fénykép mellékleteket csatolnak.

Javasolt szöveg:

„A szerződés 1. számú melléklete tartalmazza az ingatlanok alkotórészeinek és tartozékainak tételes jegyzékét, a 2. számú melléklet pedig az ingóságok teljes, tételes leltárát. A felek a szerződés aláírásával egyidejűleg átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely rögzíti a vagyontárgyak műszaki állapotát, hiányait és az esetleges üzemeltetési kockázatokat. A MEZTEP Kft. nem felel azon hibákért, hiányosságokért és műszaki állapotromlásért, amelyek a birtokbaadáskori jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek vagy amelyek bizonyíthatóan a birtokbaadást megelőzően keletkeztek.”

20. A MEZTEP Kft. a 17. pontban jelölt vagyontárgyak használatáért évi Ft+ÁFA összegű bérleti díjat köteles megfizetni Önkormányzat részére. A bérleti díjat MEZTEP Kft. köteles Önkormányzat által kiállított számla alapján, minden tárgyév március 15. napjáig, egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11733034-15344100 számú bankszámlájára megfizetni.

Javasolt szöveg – A verzió:

„A MEZTEP Kft. a közfeladat ellátására tekintettel a 17. pontban meghatározott vagyontárgyakat évi 1 Ft + ÁFA jelképes bérleti díj ellenében használja.”

Javasolt szöveg – B verzió:

„A MEZTEP Kft. a 17. pontban meghatározott vagyontárgyak használatáért évi [összeg] Ft + ÁFA bérleti díjat fizet. A felek megállapodnak, hogy a tárgyévi működtetési támogatás összegéből a bérleti díj összege beszámítható, illetve azzal szemben a MEZTEP Kft. beszámítással élhet.”

Plusz formai javítás:
A bankszámlaszámot egységesíteni kell, mert a szerződés elején és a 20. pontban eltérően szerepel.

21. Az ingatlanhoz tartozó tárgyi eszközök, berendezések azonnali javítást igénylő meghibásodása esetén azok javításáról, pótlásáról és esetleges cseréjéről az üzleti tervében biztosított összeg erejéig MEZTEP Kft. köteles gondoskodni.

Ezen összeget meghaladó, illetve a tervezett felújítások körébe tartozó, a működéshez szükséges gépek, berendezések javításáról, cseréjéről, beszerzéséről a Kft. egyedi kérelme alapján a Képviselő-testület dönt.

22. MEZTEP Kft. köteles a strandfürdő és kemping folyamatos üzemeltetését biztosítani, az ehhez szükséges karbantartási és javítási munkákról éves karbantartási és javítási tervet készíteni, ennek költségét az üzleti tervében szerepeltetni. A MEZTEP Kft. köteles a jóváhagyott üzleti terv alapján a tervszerű karbantartási és javítási munkákat elvégezni.

Javasolt szöveg:

„A MEZTEP Kft. köteles a rendes, napi üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási és kisebb javítási feladatokat az elfogadott üzleti terv keretében ellátni. A rendkívüli, azonnali beavatkozást igénylő, a biztonságos működést, a hatósági megfelelést vagy a szezon fenntarthatóságát veszélyeztető hibák esetén a MEZTEP Kft. jogosult a halaszthatatlan javítást elvégeztetni, amelynek igazolt költségét az Önkormányzat 15 napon belül megtéríti, amennyiben a hiba oka nem a MEZTEP Kft. felróható magatartására vezethető vissza. A tervezett nagyjavítások, felújítások és pótló beruházások költsége az Önkormányzatot terheli.”

23. A MEZTEP Kft. köteles a 17. pont szerinti vagyontárgyakat jelen szerződésben foglaltak szerint rendeltetésszerűen használni.

24. A MEZTEP Kft. a bérbe vett ingatlanokon saját költsége terhére beruházást, fejlesztést csakis az Önkormányzat tudtával és engedélyével – külön megállapodás alapján - végezhet. Külön megállapodás hiányában költségei utólagos elszámolására nem tarthat igényt.

Javasolt szöveg:

„A MEZTEP Kft. a bérbe vett ingatlanokon beruházást, fejlesztést vagy értéknövelő felújítást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli jóváhagyásával végezhet. A jóváhagyásnak ki kell terjednie a költségviselés, a megtérítés, az amortizáció és a szerződés megszűnése esetére járó elszámolás szabályaira is. Amennyiben a beruházás jogszabályi megfelelés, üzembiztonság vagy hatósági előírás teljesítése érdekében szükséges, és annak elvégzése halaszthatatlan, a MEZTEP Kft. jogosult a munkát elvégeztetni, az Önkormányzat pedig köteles az igazolt költséget megtéríteni, kivéve ha a sürgősségi helyzetet a MEZTEP Kft. felróhatóan idézte elő.”

25. Leltározás, selejtezés

Javasolt szöveg:

„25. Leltározás, selejtezés

25.1. A felek évente legalább egy alkalommal közös leltározást végeznek a bérbe adott ingatlanokhoz kapcsolódó ingóságok és berendezések tekintetében.

25.2. Az Önkormányzat tulajdonában álló, selejtezésre javasolt eszközökről a MEZTEP Kft. írásbeli javaslatot készít, a selejtezésről az Önkormányzat dönt.

25.3. A rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás a MEZTEP Kft. terhére nem értékelhető károkozásaként.

25.4. A selejtezett eszközök pótlásának szükségessége esetén a felek a 21. pont szerinti költségviselési szabályokat alkalmazzák.”

V.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Feladat-ellátási Szerződést 2026. április 1. napjától határozatlan időre kötik meg azzal, hogy mindkét Felet megilleti a rendes felmondás joga, a tárgyév december 31. napjára kihatóan, melyet írásban, hat hónapos felmondási idő betartása mellett kötelesek a másik féllel közölni.

27. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azonnali hatállyal (rendkívüli felmondás) csak súlyos, vagy tartós szerződésszegés esetén mondható fel. A tartós, vagy súlyos szerződésszegés során (mérlegeléstől függően) nincs szükség a szerződésszegő felszólítására, arra nézve, hogy a jogsértő magatartást szüntesse meg, hanem a felmondás e nélkül is gyakorolható.

28. Súlyos szerződésszegésnek minősül a MEZTEP Kft. részéről különösen, ha

28.1. a jelen szerződésben rögzített feladatait elmulasztja és a mulasztást az Önkormányzat írásbeli felszólításában meghatározott határidőn belül sem pótolja, vagy írásban nem menti ki mulasztását,

28.2.a jelen szerződésben biztosított jogainak és kötelezettségeinek gyakorlása során az önkormányzati ingatlanvagyonban neki felróható és bizonyítható módon

kárt okoz, vagy a feladatellátás során nem tartja be a jogszabályi előírásokat és eljárási szabályokat, a jelen szerződésben előírt tájékoztatási, adatszolgáltatási, információ-szolgáltatási kötelezettségeinek teljesítése során bizonyíthatóan nem valós adatot szolgáltat és a valótlan adatszolgáltatás neki felróható.

Javasolt szöveg:

„A jelen szerződés azonnali hatállyal kizárólag súlyos szerződésszegés esetén mondható fel, feltéve, hogy a szerződésszegő fél a másik fél írásbeli felszólításában megjelölt, legalább 15 napos határidőn belül a szerződésszegést nem orvosolja, kivéve, ha a jogsértés jellege miatt a pótlás vagy orvoslás nem lehetséges.

Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:

a) a MEZTEP Kft. részéről: a feladatellátás önhibából történő, tartós és indokolatlan megszüntetése, bizonyított valótlan adatszolgáltatás, vagy az önkormányzati vagyonban felróhatóan okozott jelentős kár;

b) az Önkormányzat részéről: a támogatás vagy jóváhagyott megtérítések 30 napon túli elmaradása, a működéshez szükséges tulajdonosi döntések indokolatlan visszatartása, a birtokba adott vagyonelemek rendeltetésszerű használatának akadályozása, vagy a jelen szerződés szerinti tulajdonosi kötelezettségek súlyos megszegése.”

29. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnése esetén teljeskörűen kötelesek elszámolni egymással.

Javasolt szöveg:

„A szerződés megszűnése esetén a felek 30 napon belül tételes elszámolást készítenek különösen a következőkről: előre megfizetett foglalások és bérletek, függőben lévő rendezvények, készletek, karbantartási és javítási ráfordítások, jóváhagyott beruházások még meg nem térített része, közüzemi elszámolások, valamint a vagyonelemek állapota. A jóváhagyott és meg nem térült beruházások nettó könyv szerinti vagy külön megállapodás szerinti értékét az Önkormányzat köteles a MEZTEP Kft. részére megtéríteni.”

Javasolt új pont:

„A MEZTEP Kft. nem esik késedelembe és nem követ el szerződésszegést, ha a működést vis maior esemény, hatósági korlátozás, vízminőségi probléma,

közegészségügyi helyzet, vagy olyan műszaki hiba akadályozza, amely nem a Kft. felróható magatartására vezethető vissza. Ilyen esetben a felek kötelesek haladéktalanul egyeztetni a működés átmeneti szabályairól és a költségek viseléséről.”

30. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel írásban bármikor módosítható.

31. A MEZTEP Kft. tudomásul veszi, hogy jelen szerződés tartama alatt az Önkormányzat bármikor ellenőrizheti az átadott vagyonnal történő gazdálkodást, a rendeltetésszerű és célszerű használatot. A Kft. köteles túrni az ellenőrzést.

Javasolt szöveg:

„Az Önkormányzat jogosult a jelen szerződés teljesítését előzetes, legalább 3 munkanapos értesítés mellett ellenőrizni oly módon, hogy az ellenőrzés a MEZTEP Kft. napi működését indokolatlanul ne akadályozza. Halaszthatatlan, rendkívüli esetben az ellenőrzés előzetes értesítés nélkül is gyakorolható.”

32. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges vitás ügyeiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik.

33. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban az önkormányzati tulajdon védelmével, valamint a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Mezőkovácsháza, 2026. március hó.....nap

Farkas Norbert
polgármester
Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Serfőző Sándor
ügyvezető
Mezőkovácsházi Településgazdálkodási,
Kereskedelmi és Szolgáltatási Kft.

Pénzügyi ellenjegyző

.....
Bojtos Tímea
kötségvetési irodavezető

Orosházi Polgármesteri Hivatal

Iktatószám:

Ügyintéző: Galóné Tóth Erika

Telefonszám:

E-mail: hivatal.kozponti.e-mail

ÜZEMELTETÉSI ENGEDÉLY

A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény, valamint a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. Rendelet alapján megállapítom, hogy a(z) **Mezőkovácsháza Város Önkormányzata** a szükséges feltételeknek megfelel, szakhatósági hozzájárulásokkal rendelkezik, ezért az alábbi adattartalommal a fenntartó részére **piacüzemeltetési engedélyt állítok ki.**

Fenntartó neve:	Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
Székhelye:	5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176.
Cégjegyzékszám:	törzskönyvi azonosító száma: 775706
Statisztikai szám:	15725228-8411-321-04
Üzemeltető neve:	Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
Székhelye:	5800 Mezőkovácsháza, Árpád utca 176.
Cégjegyzékszám/ nyilvántartási szám:	törzskönyvi azonosító száma: 775706
Piac neve:	Heti Piac
Piac (szak)jellege:	állandó piac
Piac címe és helyrajzi száma:	5800 Mezőkovácsháza, Belterület , 273
Ingatlan használatának jogcíme:	bérlő / tulajdonos
Kérelem előterjesztésének napja:	
Nyilvántartásba vétel napja:	2021. 04. 14.
Nyilvántartási száma:	150065/2021
Nyitvatartási idő (heti/havi):	Kedd, 05:00 - ; Péntek, 05:00 -
Piac alapterülete:	400
Árusító helyek száma:	0

Az üzemeltetési engedélyben szereplő adatok az Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszerben rögzítésre kerültek és a hatályos szabályozásban meghatározott adatok tekintetében nyilvános és közhiteles adatnak minősülnek.

Felhívom a Fenntartó és az Üzemeltető figyelmét, hogy az üzemeltetési engedélyben foglalt adatokban bekövetkező változást haladéktalanul be kell jelenteni a kereskedelmi hatóságnál és kérelmezni kell az engedély cseréjét is. A piac megszűnését az üzemeltetési engedély leadásával egyidejűleg a kereskedelmi hatóságnak kell bejelenteni és a helyszín eredeti állapotát vissza kell állítani.

Keltezés

Aláírás

Név

Beosztás

Kapja:

K I V O N A T

A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottságának 2026. március 17. napján 16.30 órakor tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

A felügyelő bizottság 3 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

26/2026. (III. 17.) felügyelő-bizottsági határozat

Tárgy: A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. szerződéseinek felülvizsgálata (15. sz. képviselő-testületi előterjesztés)

H A T Á R O Z A T

A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelő Bizottsága a Képviselő-testület 2026. március 19. napjára előkészített, a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. szerződéseinek felülvizsgálata tárgyú 15. számú előterjesztést megtárgyalta, és annak 1. számú határozati javaslatában foglaltakkal egyetért.

A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi, hogy a Borostyán Strandfürdő és Kemping üzemeltetésére kötött feladatellátási szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerül, és a javaslat elfogadását követően 2026. április 1. napjától határozatlan időtartamra feladatellátási és bérleti szerződés megkötésére kerül sor a Mezőkovácsházi Településüzemeltetési Kft.-vel.

A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi továbbá, hogy a 15. számú előterjesztés 2. számú határozati javaslatának elfogadását követően Mezőkovácsháza Város Önkormányzata és a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. között fennálló, 2021. június 27. napján kelt, piacüzemeltetésre vonatkozó megállapodás 2026. március 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre kerül.

A Felügyelő Bizottság a 15. számú előterjesztés 3. számú határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, és indokoltnak tartja a Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62. szám alatti ingatlanra 2010 decemberében kötött helyiségbérleti szerződés felülvizsgálatát a közfoglalkoztatottak befogadására alkalmas épületrészek műszaki alkalmasságának vizsgálata, valamint a szükséges anyagi feltételek biztosítása érdekében.

Határozatról értesítést kapnak:

Farkas Norbert polgármester
dr. Szilbereisz Edit jegyző

k. m. f.

Dudaszeg Krisztián Zoltán
FEB elnök