

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. január 30-ai ülésére

**Tárgy: A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Békés Megyei Igazgatóságával és a Färbung-Gastro Kft-vel kötött szerződések vonatkozásában a bérleti díjnak a fogyasztói árindexszel történő emeléséhez hozzájárulás**

A Magyar Államkincstár (a továbbiakban: MÁK) az elmúlt időszakban átfogó ellenőrzés keretében vizsgálta Tótkomlós Város Önkormányzata és intézményei, valamint a nemzetiségi önkormányzatok működésével, gazdasági és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos iratait.

A MÁK megállapította, hogy vannak olyan hatályos szerződések, amelyekben a meghatározott bérleti díj mértéke minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően emelkedik. A MÁK álláspontja szerint szükséges ezen szerződések vonatkozásában is minden évben a szerződésben meghatározott bérleti díj KSH által közzétett fogyasztói árindexszel történő növelésének Képviselő-testület általi jóváhagyása.

A KSH honlapján lévő tájékoztató szerint a fogyasztói árak 2019. évben 3,4 %-kal nőttek az megelőző évhez képest, tehát az infláció mértéke: 3,4 % volt.

A Pénzügyi osztály tájékoztatása szerint két ilyen szerződés esetében szükséges a Képviselő-testületi jóváhagyás, melyek az alábbiak:

	Név	Székhely	Szerződés hatálya	Bérleti díj 2019-ben	Fogyasztói árindexszel növelt bérleti díj 2020-ban
1.	Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Békés Megyei Igazgatósága	5600 Békéscsaba, Dózsa György út 15.	Határozatlan	20.722.- Ft + ÁFA/hó	21.427.- Ft/hó
2.	FARBUNG-GASTRO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	5600 Békéscsaba, Orosházi út 32.	2012. 09. 01-től 2020. 08 31-ig	135.791.- Ft + ÁFA/hó	140.408.- Ft/hó

A két vonatkozó szerződés másolata az előterjesztés mellékletét képezi.

**Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hagyja jóvá a bérleti díjemelkedést a szerződések szerinti mértékben.**

## 1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a 2012. január 30. napján a FARBUNG-GASTRO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel kötött szolgáltatási szerződés 4.2 pontja alapján a vonatkozó bérleti díjnak az előző évi KSH által közzétett fogyasztói árindexszel, azaz 3,4 %-kal történő megemelését.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Határidő: azonnal

## 2. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a 2014. május 16. napján a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Békés Megyei Igazgatóságával kötött bérleti szerződés 3. pontjának utolsó bekezdése alapján a vonatkozó bérleti díjnak az előző évi KSH által közzétett fogyasztói árindexszel, azaz 3,4 %-kal történő megemelését.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. január 22.



**Zsura Zoltán János**  
polgármester

Az előterjesztést látta:  
Az előterjesztést készítette:

Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző   
Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla műszaki ügyintéző 

Jelen szerződés: 2012.09.01 - 2020.08.31-ig

## Szolgáltatási szerződés

### 1. Szerződő felek

amely létrejött egyrészről

Neve: Tótkomlós Város Önkormányzata  
Címe: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.  
Adószám: 15345802-2-04  
Bankszámlaszám: 10402142-21422883-00000000  
Telefonszám: +36 (68) 462122  
Faxszám: +36 (68) 462996  
Képviseli: Dr. Garay Rita polgármester

760/1

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő), másrészről

Cég neve: FÁRDUNG-GASTRO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
Cég címe: 5600 Békéscsaba, Orosházi út 32.  
Cégjegyzékszám: 04-09-004130  
Adószáma: 11430339-2-04  
Bankszámlaszám: 53700072-11033592-00000000  
Telefonszáma: +36 (30) 2280445  
Faxszám: +36 (66) 530130  
Képviseli: Lipcsei László

mint szolgáltató (a továbbiakban: Szolgáltató) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

### 2. A szerződés tárgya

- 2.1. Megrendelő, mint a KÉ 31446/2011. számú közbeszerzési eljárás kiírója megrendeli, Szolgáltató pedig, mint nyertes részvételre jelentkező elvállalja a hivatkozott közbeszerzési eljárás tárgyát képező Tótkomlós Város intézményeinek közétkeztetési feladatának ellátását.
- 2.2. Jelen szerződés mellékletét képezői a KÉ 31446/2011. számú közbeszerzési eljárásban keletkezett részvételi és ajánlattételei felhívás és dokumentáció, valamint a nyertes ajánlattevő által benyújtott ajánlat.
- 2.3. Jelen szerződés keretében a Szerződő Felek kikötik, hogy Szolgáltató kizárólagosan jogosult jelen szerződés fennállásának ideje alatt a Megrendelő intézményeiben közétkeztetés biztosítására.

### 3. A Szolgáltatás érintő jogszabályi kötelezettségek

- 3.1. A Szolgáltató az ételek előállítása és kiszállítása során köteles betartani a 2003 évi LXXXII. törvény, a 80/1999 (XII. 28.) GM-EüM-FVM közös rendelet, 9/1985 (X.23.) EüM-BkM közös rendelet valamint a Magyar Élelmiszerkönyv előírásait.
- 3.2. A Szolgáltató az ételmaradékok elszállítása során köteles betartani a 1995 évi XCI törvény, és 71/2003 (VI.27.) FVM rendelet előírásait.
- 3.3. A Szolgáltató köteles betartani a fentiekén kívül, minden a diák-, és gyermek étkeztetésre valamint a közétkeztetésre vonatkozó jogszabályi előírást.
- 3.4. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy a jogszabályi előírások betartását rendszeresen vagy szűrőpróbaszerűen ellenőrizze, illetve ezen ellenőrzések elvégzésével megbízza harmadik felet.

1.01 1.01 1.01

#### 4. Működtetés alapfeltételei

- 4.1. A Szolgáltató a feladatát a Tótkomlós, Kossuth utca 12. szám alatti telephelyen lévő, Tótkomlós Város tulajdonát képező főzőkonyha működésével kell ellátnia. A konyha tartozéka az épületben lévő berendezési tárgy és felszerelés. A Szolgáltató az épületet a jó gazda gondosságával kell kezelnie. Az átadás-átvételt megelőzően állapotfelmérés és tételes leltár történik, amely jelen szerződés mellékletét képezi.
- 4.2. A Szolgáltató a Megrendelő részére fix 120.000,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizet, melynek 50 %-a fejlesztésre fordítható az önkormányzat előzetes egyeztetésével. A bérleti díj mértékét a Megrendelő minden év január elsején az előző évi KSH által közzétett fogyasztó árindex változás mértékét elérő arányban megemlítheti.
- 4.3. A bérleti díjat a Szolgáltató tárgy hónap 5-ig átutalja a Megrendelő költségvetési számlájára.
- 4.4. A szolgáltató vállalja, hogy a konyha épületéhez tartozó helyiségek rezsi költségeit viseli.
- 4.5. A Szolgáltató köteles átvenni Tótkomlós, Kossuth utca 12. szám alatti telephelyen működő konyhában jelenleg dolgozó 15 fő alkalmazottat, a meglévő munkaszerződéseikben biztosított feltételekkel, jelen szerződés érvénybe lépésétől számított egy évig a lehetőségekhez mérten, elsősorban a jelenlegi 15 főt alkalmazza.

#### 5. Díjazás

- 5.1. A díj fizetés jelen szerződés mellékletét képező KÉ 31446/2011. számú közbeszerzési kiírás alapján történik, a nyertes ajánlattevő által benyújtott ajánlat alapján történik, a nyertes ajánlattevő által benyújtott ajánlat alapján történik, a nyertes ajánlattevő által benyújtott ajánlat alapján történik.
- 5.2. A Szolgáltató minden év január elsején az előző évi KSH által közzétett fogyasztó árindex változás mértékét elérő arányban a díjakat megemlítheti. Az emelés szándékáról és mértékéről a Szolgáltató a tárgyév megelőző év november elsejéig értesíti a Megrendelőt. A díjemelés első lehetséges időpontja 2013. január 1-je.
- 5.3. A Szolgáltató előre jogosult, amely a rendelések alapján kalkulált teljes havi díj 30 %-a a tárgy hónapot követő hónap elsejéig a Megrendelő átutalja a Szolgáltató számlájára.
- 5.4. A díjat a Megrendelő a tárgy hónapot követő hónap 10-ig átutalja a Szolgáltató 53700072-11033592-00000000 számú számlájára.
- 5.5. Az érintett intézmények közül az önálló gazdálkodású intézmények közvetlenül számolnak el a Szolgáltató felé.

#### 6. Köztisztartatási feladatok ellátása

- 6.1. A Megrendelő a napi rendelést a tárgyhót megelőző hónap utolsó munkanapján 12 óráig, de legkésőbb a tárgynapot megelőző munkanapon 12 óráig eljuttatja a Szolgáltató részére. A megrendeléseket az érintett önkormányzati intézmények intézményenként adják meg. A Megrendelő az egyes adagokat a tárgynapot megelőző nap 12 óráig mondhatja le.
- 6.2. A 2. pontban meghatározott díjazást biztosító étkezési térítési díjak beszedése a Megrendelő feladata.
- 6.3. A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy ha az étkeztetés neki felróható okból elmarad, Megrendelő részére a késedelem idejére napi 100 forint/fő kötbért fizet.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials "BO"

- 9.5. A Szolgáltató a Megrendelő számára a közétkeztetési szolgáltatás teljesítésére kötelezett a Szerződés feltételi szerint, amíg a Megrendelő a közétkeztetési szolgáltatás ellátásáról gondoskodik, azonban a felmondást követő ellátási kötelezettség 90 napnál hosszabb nem lehet.
- 9.6. Amennyiben a Megrendelő valamely intézménye megszűnik vagy annak fenntartásáról nem a Megrendelő fog gondoskodni, akkor a szolgáltatás mennyiségét a felek a szükségleteknek megfelelően csökkentik az intézmény fogyasztásával. A szolgáltatás mennyiségének ebből kifolyólag történő csökkentése miatt a Szolgáltató semmilyen kártalanításra nem jogosult, kárigénnyel nem lép fel Megrendelővel szemben, az esetleges mennyiségi csökkenést tudomásul veszi és elfogadja.

## 10. Kapcsolattartás

### 10.1. Megrendelő részéről:

Név: Borsányi Csilla

Cím: 5940 Tótkomlós, Fő út 1.

Telefon: 68/462-122 107-es mellék

### 10.2. Szolgáltató részéről:

Név: Szabó Gergely Lajos, Lipcsei László

Cím: 5600 Békéscsaba, Orosházi út 32.


Telefon: 06/30/374-9202, 06/66/530-130

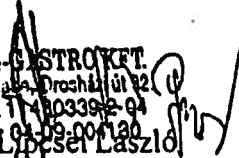
- 10.3. Felek kötelezettséget vállalnak jelen szerződés alapján történő együttműködésre, egymás folyamatos és kölcsönös tájékoztatására. Szerződő felek kötelesek a másik felet minden olyan körülményről haladéktalanul, írásban értesíteni, amely a szolgáltatás eredményességét vagy kellő időre történő elvégzését veszélyezteti vagy gátolja.

## 11. Záró rendelkezések

- 11.1. Szerződő felek az esetleges peres eljárásoknál hatáskörtől függően a Békéscsabai Városi Bíróság, illetve a Békés Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 11.2. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 11.3. Jelen szerződés 4 megegyező, eredeti példányban készült el, elválaszthatatlan részét képezi a részvételi és ajánlattételi felhívás és dokumentáció.
- 11.4. A szerződés a mindkét fél aláírásra és kötelezettségvállalásra jogosult vezető tisztségviselőjének cégszerű aláírása esetén érvényes.

Tótkomlós, 2012. január 30.

  
Dr. Garay Rita  
Kvasznovszkyné Szilasi-  
Horváth Krisztina  
Tótkomlós Város Önkormányzata

  
FÄRBUNG-GASTRO KFT.  
5600 Békéscsaba, Orosházi út 32.  
Adószám: 114803392-94  
Cég. sz. 04-09-004130  
Lipcsei László  
FÄRBUNG-GASTRO Kereskedelmi és  
Szolgáltató Kft.

## 7. A szerződés időtartama

7.1. Jelen szerződés hatálya 2012. szeptember 1-től 2020. augusztus 31 napjáig, határozott időre terjed ki.

## 8. A minőség és mennyiségek ellenőrzése

- 8.1. Megrendelő fenntartja a jogot, hogy kiszállított ételek minőségét és mennyiségét rendszeresen vagy szűrőpróbaszerűen ellenőrizze, illetve ezen ellenőrzések elvégzésével megbízzon harmadik felet.
- 8.2. Az ellenőrzéseken részt vesz a Megrendelő képviselője, részt vehet a Szolgáltató képviselője, illetve Megrendelő által megbízott harmadik fél.
- 8.3. Az elvégzett ellenőrzésekről minden alkalommal jegyzőkönyv készül, melyet a résztvevők kézjegyükkel látnak el.
- 8.4. A kiszállított ételek mennyiségének átvételkori ellenőrzéséről a Megrendelő nem köteles értesíteni a Szolgáltatót, más ellenőrzésekről a Megrendelő az ellenőrzés időpontját megelőzően legkevesebb 4 órával a Szolgáltatót faxon vagy írásban értesíti.
- 8.5. Az ellenőrzések helyben nem elvégezhető részeit a Megrendelő, az általa megbízott, akkreditált ellenőrző vállalkozással végezteti el, betartva az ellenőrzéshez szükséges előírásokat.
- 8.6. A Szolgáltató elősegíti a Megrendelő, közékeztetésre vonatkozó, hatóság által végzett ellenőrzését. A Megrendelő az ellenőrzésről a tudomásra jutását követő egy órán belül a faxon vagy írásban értesíti a Szolgáltatót. Az ellenőrzésen a hatósági ellenőrzés szabályainak megfelelően vehet részt a Megrendelő és a Szolgáltató.

## 9. Szerződés felmondása

- 9.1. Hibás teljesítésnek számít a szerződésben foglaltaktól eltérő teljesítés, úgy mint:
  - a jogszabályi kötelezettségtől való eltérés (a Szerződés 2. pontja)
  - a megrendeléstől való eltérés (a Szerződés 5.3. pontja)
  - minden más a Szerződéssel vagy jogszabályi kötelezettséggel ellentétes teljesítés.
- 9.2. Ismétlődő hibás teljesítésnek számít, ha a 7.1. pontban foglalt esetek:
  - egy héten kétszer, vagy
  - harminc napon belül ötször, vagy
  - egy év alatt tízszer fordulnak elő.
- 9.3. Súlyosan hibás teljesítésnek számít, ha
  - a Szolgáltató hibás teljesítése vagy bármilyen, a Szolgáltatónak felróható ok következtében a közékeztetésben résztvevők egészségét veszélyeztető esemény következik be,
  - a Szolgáltató hibás teljesítése vagy bármilyen, a Szolgáltatónak felróható ok következtében a Megrendelőt jelentős anyagi kár éri,
  - a Szolgáltató hibás teljesítése vagy bármilyen, a Szolgáltatónak felróható ok következtében a Megrendelőt súlyos jogi hátrány éri.
- 9.4. A Megrendelő ismétlődő vagy súlyosan hibás teljesítés esetén azonnali hatállyal indoklással felmondhatja a szerződést, ilyenkor azonban a Megrendelőnek a Szolgáltató kérésére a az ismétlődő hibás vagy súlyosan hibás teljesítés tényét alá kell támasztania.

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

554011

mely létrejött egyrészről a Tótkomlós Város Önkormányzata (Cím: 5940 Tótkomlós, Fő út 1., törzsszám: 345802, adószám: 15345802-2-04.) - képviseletében dr. Garay Rita polgármester -, mint b é r b e a d ó (a továbbiakban bérbeadó), másrészről

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Békés Megyei Igazgatósága (5600 Békéscsaba, Dózsa György út 15.; adószám: 18373882-2-04) - képviseletében dr. Bak Péter igazgató -, mint b é r l ő (a továbbiakban bérlő) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

7541  
2

1./ Bérbeadó bérbe adja a Bérlő részére a tulajdonát képező, tótkomlói 1. hrsz. alatt felvett, természetben az 5940 Tótkomlós, Fő út 1. szám alatt, a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal épületében lévő, 2 db irodahelyiséget. Az irodahelyiségek alapterülete 18 m<sup>2</sup>, illetve 6,3 m<sup>2</sup>. Bérlő kijelenti, hogy a fent részletesen körülírt irodahelyiségeket megtekintett állapotban bérbe veszi.

2./ Szerződő felek jelen bérleti szerződést 2014. május 16. napjától határozatlan időtartamra kötötték meg.

3./ Szerződő felek a bérlemények bérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

18 m<sup>2</sup>-es iroda: bruttó 15.000,- Ft/hó, azaz Tizenötezer forint/hó.

6,3 m<sup>2</sup>-es iroda: bruttó 10.000,- Ft/hó, azaz Tízezer forint/hó.

10 2,8%  
infl. 2,8%

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj tartalmazza bérlemények fűtési díját, a villamos energia használatát, valamint a Bérbeadó által működtetett vizesblokk használatát. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj mértéke minden évben a KSH által kiadott infláció mértékével növekszik.

4./ A bérleti díjat a Bérlő a Bérbeadó által kiállított számla alapján, annak kézhezvételétől számított 10. napjáig, átutalással megfizeti a Bérbeadó Kereskedelmi és Hitelbank Rt-nél vezetett 10402142-21422883-00000000 számú költségvetési számlájára.

5./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemények a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmasak a rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a bérlemények használatban korlátozná, vagy akadályozná.

6./ A Bérbeadó kiköti, a Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező bérleményt a Bérlő csak rendeltetésszerűen használhatja, azt tovább albérletbe nem adhatja. A Bérlő köteles a bérlemény állagát megőrizni, azt a jó gazda gondosságával kezelni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést rendes felmondással mind a Bérbeadó, mind a Bérlő megszüntetheti a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel.

Jelen bérleti szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja, ha a másik fél a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti, vagy a jelen szerződésben foglaltakat megszegi.

8./ A Bérlő a jogviszony megszűnésekor a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a Bérbeadónak.

9./ A Bérlo tulajdonában lévő és általa üzemeltetett számítógépért és egyéb irodai eszközökért, ingóságokért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

10./ Szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdések rendezésére hatáskörtől függően kikötik az Orosházi Járásbíróság, illetve a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Tótkomlós, 2014. május 16.



*Dr. Garay Rita polgármester*  
Tótkomlós Város Önkormányzata  
képviselőiben dr. Garay Rita polgármester

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Békés Megyei Igazgatósága  
képviselőiben dr. Bak Péter igazgató

