

22. számú**JEGYZŐKÖNYV**

Készült: Rétság Város Önkormányzat hivatalos helyiségében **2025. november 27.** napon 10. 10 órai kezdettel megtartott Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének soron kívüli ülésén.

Jelen vannak:

Mezőfi Zoltán	polgármester
Varga Dávid Géza	PVB elnök
Hegedús Ferenc	képviselő
Lukács-Pincze Eszter	képviselő
Jávorka János	képviselő
Dr. Szájbely Ernő	képviselő
Tunyoginé dr. Gálik Ágnes	jegyző
Busainé Terman Viktória	jegyzőkönyvvezető

Mezőfi Zoltán polgármester: Tisztelettel köszöntöm a megjelent képviselőket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 megjelent** taggal határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkérem **Hegedús Ferenc** és **Jávorka János** képviselőket. Kérem, szavazzon, aki egyetért ezzel. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a **jegyzőkönyv hitelesítőket**.

Három napirendi pontot javaslok, kérem, szavazzon, aki ennek a megtárgyalásával egyetért. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal egyetért a napirend megtárgyalásával, és a következő sorrendben tárgyalja azt:

- 1. Pályázat kiírása a Városi Piac üzemeltetésére**
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 2. Futókör kialakításával kapcsolatos döntés meghozatala**
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester
- 3. Egyebek**

- 1.) Pályázat kiírása a Városi Piac üzemeltetésére**
Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

Mezőfi Zoltán polgármester: Van kiegészítés jegyző asszony részéről?

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző: A SÁGIRÉT Kft. ügyvezetője kezdeményezte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését. 90 napos felmondási határidő szerepel a bérleti szerződésben. 24-én adta be a bérleti felmondás kérelmét. Praktikus lett volna december 31-ét megadni az elszámolásokra, de tudjuk, hogy a decemberi hónap a közepétől kezdve alkalmatlan arra, hogy érdemi munkát végezzünk az ünnepek miatt. Ezért inkább január 31-ével gondolkodjunk a bérleti szerződés megszüntetésében, mert a pályázatnak kell ennyi idő.

Szeretném, ha az átadás-átvételnél már az új bérlő is ott lenne. Jelenleg hat bérleti szerződés van megkötve, ezek tekintetében azt kéri, hogy legyenek jogfolytonosak. Én is ezt gondolom praktikusnak, ha átvénné az új bérlő a meglévő bérleti szerződéseket. A kaució kapcsán van még szükség egyeztetésre, amiket ő átvett. Azt gondolom, hogy nem kell visszafizetnie, hanem vagy letétbe kell helyezni, vagy az új bérlőnek kellene átadni.

Az előző pályázati hirdetemény alapján készítettem el a mostani hirdeteményt, természetesen a mostani állapotra aktualizálva.

Mezőfi Zoltán polgármester: Kérdés, vélemény, hozzászólás?

Jávorka János képviselő: Sajnálom, hogy ilyen tiszavirág életű lett ez a történet. Egyetértek jegyző asszony javaslataival.

Dr. Szájbely Ernő képviselő: Lehet tudni valamit az okról?

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző: Nekem annyit mondott, hogy kiéleződött a helyzet közte és a bérlők közt, és ilyen módon nem szeretné folytatni ezt a tevékenységet.

Varga Dávid Géza PVB elnök: A felmondásban szerepel az én nevem is, hogy egyeztetett velem is. Azután, hogy megkerestek a bérlők. Elmondtam, hogy nem vagyok egyszemélyben döntéshozó.

Mondtam, hogy sokkal korábban kellett volna ennek a megbeszélésnek lezajlania a bérlők és az üzemeltető között. Méltatlan veszekedésbe torkollott. Ezek után hívott fel Gizi, hogy szeretné felmondani a bérleti szerződést. Ezután történt a hivatalos felmondás.

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző: Kérte, hogy közös megegyezéssel szakítsuk meg a bérleti szerződést. Ezt ő már meg is írta. Én nem azt kérem, hogy azt fogadja el a képviselő-testület, nyilván én azt majd átnézem. Neki is mondtam, hogy ezt én egy szándéknyilatkozatnak tekintem, hogy ő szeretné közös megegyezéssel megszüntetni a szerződést.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Én úgy gondolom, hogy kellett volna mellé egy társ. Azt is elmondta, hogy ezen a cégen más tevékenységet is elkezdett folytatni, párhuzamosan. Szerintem túl sokat vállalt, hogy meg tudja megfelelő szinten oldani, hogy a bérlőknek is megfeleljen. Mi a legkorábbi időpont, hogy a pályázatot közzé lehessen tenni?

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző: Ha most hoz egy döntést a képviselő-testület, akkor akár holnap.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Elég sok vita, nézeteltérés, variálás volt a nyilvános wc-vel kapcsolatban. Nem kellene a pályázatban azt is rögzíteni?

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző: Beletettem. Az előzőbe azért nem került bele, mert akkor még volt nyilvános wc. Ugyanakkor azt gondolom, hogy a leégett wc helyére kellene másikat rendelni, hiszen a piac nincs mindig nyitva.

Mezőfi Zoltán polgármester: Benne van a pályázatban.

Jávorka János képviselő: Teljesen mindegy, hogy ki lesz az új bérlő, arra fel kell hívni a figyelmét, hogy ha problémája lesz a bérlőkkel, akkor azt ők beszéljék meg. Jó lenne elkerülni, hogy félévente megismétlődjön a történet.

A nyilvános wc-vel kapcsolatban az a véleményem, hogy legyen kötelessége mindkét mosdóblokk üzemeltetése.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Egyeztettem a Gizivel ezzel kapcsolatban, a hátsó wc az árusoknak van fenntartva. Ennek kötelezően kell lennie szerinte. Ennek utána kellene nézni. Azt nem értem, hogy a Volánnal hogy nem sikerült egyeztetni.

Kisebb beszélgetés alakul ki, nem a napirenddel kapcsolatban.

Mezőfi Zoltán polgármester: Amennyiben nincs több kérdés, észrevétel, kérem, szavazzon, aki a határozati javaslat elfogadásával egyetért. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a határozatot.

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 214/2025. (XI. 27.) számú határozata

Tárgy: Pályázat kiírása a Városi Piac üzemeltetésére

1. Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a SÁGIRÉT Kft-vel (Cgj.: 12-09-013328; székhely: 2645 Nagyoroszi, Bajcsy-Zsilinszky út 46.; adószáma: 32752373-1-12; képviselő: Borgulya Gizella ügyvezető) Rétságon, 2025. március 13-án kötött, a Városi Piac bérbeadás útján történő üzemeltetésére vonatkozó bérleti szerződés 2026. december 1. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetését.
2. Az 1. pontban foglaltakra tekintettel a Képviselő-testület pályázatot ír ki az önkormányzat tulajdonában álló, rétsági 209/10. hrsz-ú ingatlanon lévő Városi Piac bérbeadás útján történő üzemeltetésére, megtekintett állapotban. A pályázati feltételeket a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg.
3. A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonja, illetőleg érvényesen beérkezett pályázatok esetén is eredménytelennek nyilvánítsa a pályázati eljárást.
4. A pályázati felhívás közzétételének időpontja: 2025. november 28.
5. A pályázati felhívást az alábbiak szerint kell közzétenni:
 - elektronikus formában: az Önkormányzat www.retsag.hu weboldalán,
 - Rétság Város Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján.
6. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó okiratok aláírására.
7. A Képviselő- testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozat szerint szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző



Rétság Város Önkormányzata
2651 Rétság, Rákóczi út 20.
Tel: 35/550-100, e-mail: polgarmester@retsag.hu

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

a Városi Piac pályázati eljárás úján történő bérbeadására

Rétság Város Önkormányzata pályázatot hirdet az önkormányzat tulajdonát képező, rétsági 209/10. hrsz-ú ingatlanon lévő Városi Piac bérbeadás útján történő üzemeltetésére, az alábbi feltételekkel:

I. Helyiségek:

- 199,31 m² fedett piaccsarnok,
- 6 db üzlet, mely egyenként 29,16 m² eladóteret, 7,6 m² raktárhelyiséget, valamint 1,35-1,5 m²-es különálló mosdót és WC -t tartalmaz,
- 1 db üzlet, mely 29,33 m² eladóteret, 7,6 m² raktárhelyiséget, valamint 1,35 m²-es különálló mosdót és WC-t tartalmaz,
- 1 db 13,36 m²-es irodaépület mosdóval,
- 5,6 m²-es tisztítószer raktár,
- 6,71 m² alapterületű akadálymentes férfi-női mosdó,
- 4,85 m²-es férfi mosdó
- korábbi években megépült nyilvános férfi-női illemhely

A pályázatban szereplő üzlethelyiségek, iroda- és kiegészítő helyiségek új építésűek. A közös használatú részek villamosenergia ellátása napelemmel biztosított.

II. Lényeges szerződési feltételek:

1. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól, felmondási idő 90 nap.
2. A bérlő a bérleményt a bérleti jogviszony teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen, piacként működtetni. Ezen feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül.
3. Ugyancsak működtetni kell a bérleti jogviszony tartama alatt a nyilvános és a piaci férfi-női illemhelyeket.
4. Induló bérleti díj: 100.000,- Ft/hó azaz: Egyszázezer forint/hó AAM.

5. A bérlői kötelezettségek biztosítása érdekében három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell fizetni a bérbeadó részére a helyiségbérleti szerződés megkötéséig.
6. A bérleti díj havonta előre fizetendő. A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat (villamos energia, fűtés, víz- és csatornahasználat költségei) és a szemétszállítási díjat, melyeket a Bérlő a bérleti díjon felül köteles rendezni. Minden üzlethelyiség külön mérővel rendelkezik, melynek leolvasását követően a fizetendő közüzemi díj a bérlő felé kiszámlázásra kerül az önkormányzat részéről.
7. A piac üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági- illetve működtetési engedélyek beszerzése a bérlő kötelezettsége, ennek elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény a bérlőt terheli. Bérlő köteles az engedélyeket a bérbeadó részére a kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül bemutatni.
8. Bérbeadó a bérleményt a bérleti szerződés aláírásától számított 5 napon belül adja a bérlő birtokába.
9. A Bérlő jogosult az épületeket továbbhasznosításra albérletbe adni, illetőleg az ideiglenes árusok számára m²-ként bérleti díjat megállapítani. *Jelenleg 6 üzletre vonatkozóan érvényes albérleti szerződés áll fenn, melyek tekintetében a bérlő jogutóddá válik. A szerződések tartalma a Polgármesteri Hivatalban előzetesen egyeztetett időpontban megismerhető.*
10. A bérleményen változtatás, átalakítás a pályázati fenntartási időszak végig nem végezhető, ezt követően is csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján.
11. A bérleti jogviszony tartama alatt a bérlő köteles a bérlemény és tartozékai állagmegóvásáról, karbantartásáról, javításáról gondoskodni, azzal, hogy a jótállási idő alatt bekövetkező meghibásodás esetén a javíttatást a bérbeadó végzi, ennek érdekében a bérlő a meghibásodást a bérbeadó felé haladéktalanul bejelenteni tartozik.
12. Bérlő feladata a Városi Piac használati rendjének kialakítása a vonatkozó jogszabályi előírások - különös tekintettel a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény, a vásárokról, a piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009.(III.13.) Korm. rendelet, a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29) Korm. rendelet – betartása mellett.
13. Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot átadni bérbeadónak, mely azt tartalmazza, hogy a bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján tisztán, kiürített állapotban visszaadja bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a bérlemény visszaadásának elmulasztása esetén a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati- és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak) megfizetésére. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit bérlő viseli. A közjegyzői okirat átadásának elmulasztása

súlyos szerződésszegésnek minősül, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent.

III. Pályázatot nyújthat be:

- gazdasági tevékenység folytatására jogosult gazdasági társaság, egyéni vállalkozó,
- ha nem áll csőd- végelszámolási vagy felszámolási eljárás alatt,
- átlátható szervezetnek minősül a hatályos jogszabályok szerint,
- igazolja köztartozás mentességét,
- Rétság Város Önkormányzata felé lejárt esedékességű tartozása nincs,
- nyilatkozatban elfogadja a pályázati feltételeket.

IV. A pályázatot írásban Rétság Város Jegyzőjéhez a 2651 Rétság, Rákóczi út 20. beérkezési címre, elektronikus formában a jegyzo@retsag.hu email címre **kell benyújtani**

2025. év december hó 12. napján 12⁰⁰-órától

beérkezőleg, melynek **tartalmaznia kell:**

- pályázó nevét, címét, adószámát,
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja,
- gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatot, természetes személy esetén igazolást arról, hogy szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (2) bekezdés szerinti nyilatkozatot az átlátható szervezetről,
- igazolást a köztartozás- illetőleg az önkormányzat felé tartozás mentességéről.
- A pályázat **érvényességének feltétele három havi bérleti díjnak megfelelő összegű bánatpénz**, vagyis 300.000,-Ft, azaz: Háromszázezer forint **megfizetése** az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11741031-15451615 számú bankszámlájára, melynek a pályázat benyújtására nyitva álló határidőben be kell érkeznie. Az átutaláson meg kell jelölni a pályázó nevét és a „Városi Piac” hivatkozást. A bánatpénz a nem nyertes pályázók részére – illetőleg a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén - a pályázat elbírálását követő 8 munkanapon belül kamatmentesen visszafizetésre kerül, nyertesség esetén a szerződéskötéskor az óvadék összegébe beszámít.
- Piacüzemeltetési gyakorlat esetén annak igazolása.

A pályázónak valamennyi feltételnek együttesen kell megfelelnie.

Több pályázó esetén a Rétsági Polgármesteri Hivatal I. emeleti tanácskozó termében pályázati tárgyalásra kerül sor, külön értesítés nélkül,

2025. december 15-én 10:00 órakor.

1. A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát Rétság Város Jegyzőjéhez az előírt tartalommal, határidőben benyújtotta, továbbá a pályázat benyújtásáig a bánatpénz összegét megfizette.
2. A tárgyaláson a pályázók személyesen vagy írásos meghatalmazással rendelkező megbízottjuk útján vehetnek részt.
3. A helyiség bérleti jogát a pályázati tárgyaláson részt vevők közül az nyeri el, aki a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.
4. A pályázati tárgyaláson a licitlépcső 50.000.- Ft, azaz: Ötvenezer forint a nettó havi bérleti díjra.
5. A beérkezett ajánlatokról (sorrendjéről) Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt. A pályázat elbírálásánál előnyt jelent a piacüzemeltetési gyakorlat megléte.
6. A pályázat nyertese az értesítést követő 15 munkanapon belül köteles a bérleti szerződést megkötöni.
7. Ha pályázat nyertese a bérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg (vagy az óvadék teljes összegét a szerződéskötésig nem fizeti meg), a helyiség bérleti jogát a soron következő ajánlatot tevő pályázó nyeri el.
8. Amennyiben a 7. pontban említett körülmény a pályázat nyertesének felróható okból következik be, a bánatpénz visszafizetésére vonatkozó jogot elveszti.
9. A helyiség bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a bérlőt terhelik.
10. A bérlemény előzetes egyeztetés alapján tekinthető meg.
11. A pályázattal kapcsolatosan további felvilágosítás kérhető ügyfélfogadási időben a
20 2258816 telefonszámon.
12. A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy a pályáztatás bármely szakaszában visszavonja a pályázatot, illetőleg érvényesen beérkezett pályázatok esetén is eredménytelenek nyilvánítsa pályázati eljárást.

Rétság, 2025. november 28.

Mezőfi Zoltán
polgármester

2.) Futókör kialakításával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes jegyző: A legutóbb az a döntés született, hogy kérjünk még árajánlatot. Időközben előkerült a szerződés, ebben látszik, hogy ennek a tervezési munkáknak az elvégzését az adott cég vállalta. Erre a vállalt összegből már kapott 100.000 Ft-ot. Nem tudom, mennyivel úsznánk meg olcsóbban, ha más tervezné meg. Végül két verzió maradt.

Mezőfi Zoltán polgármester: Azt kellene eldönteni, hogy melyik a jobb, én ehhez nem tudok hozzászólni. Nekem a vízátteresztős verzió tetszik jobban.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Szerintem is az a jobb, ráadásul az az olcsóbb.

Mezőfi Zoltán polgármester: Kérem, szavazzon, aki egyetért azzal, hogy a vízátteresztős burkolatú pályát szeretnénk megterveztetni.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Javaslom, hogy az összeget ne írjuk bele a határozatba.

Mezőfi Zoltán polgármester: Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal elfogadta a határozatot.

Rétság Város Önkormányzata Képviselő-testületének 215/2025. (XI.27.) számú határozata

Tárgy: Futókör kialakításával kapcsolatos döntés meghozatala

1. Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-NG1 Élhető települések tárgyú pályázat keretében megvalósítandó Futókört a Régió Terv Kft. (4032 Debrecen, Böszörményi út 161.) által adott árajánlatok ismeretében vízátteresztő burkolattal kívánja kiviteleztetni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: Haladéktalanul

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

3.) Egyebek

Mezőfi Zoltán polgármester: Az egy jó ötlet, hogy a ledőlt temetőkereszttel kapcsolatban keressük meg Zagyvai Piroskát.

Varga Dávid Géza PVB elnök: Az alsó részt homokfúvással le lehetne takarítani.

Jávorka János képviselő: Kérjünk árajánlatokat és műszaki megoldásokat.

Mezőfi Zoltán polgármester: Kérem, szavazzon, aki egyetért ezzel a javaslattal. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület **6 egyöntetű igen** szavazattal egyetért az elmondottakkal.

Jávorka János képviselő: Kossuth utcából hívtak, hogy az ingatlanok előtt a közlekedés bonyolult lett az arra járó munkagépek és az általuk okozott problémák miatt. Azt javaslom polgármester úrnak, hogy levélben keresse meg a cégvezetőt, hogy figyeljenek erre oda.

Mezőfi Zoltán polgármester: Nincs több napirend, az ülést 10. 48 órakor bezárom.

Kmf.

Mezőfi Zoltán
polgármester

Tunyoginé dr. Gálik Ágnes
jegyző

Hegedús Ferenc
jegyzőkönyv hitelesítő

Jávorka János
jegyzőkönyv hitelesítő