E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. február 22-i ülésére

Tárgy: Vidéken „Bénázók”, a vidéki életet támogató Egyesület 2022. évi beszámolója

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Vidéken „Bénázók”, a vidéki életet támogató Egyesülettel

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vidéken „Bénázók”, a vidéki életet támogató Egyesület (székhely: 8426 Pénzesgyőr, Béke u. 15., adószám: 19318439-1-19, képviseli: Simoncsics Gábor elnök) a fenntartási és üzemeltetési szerződés IV.6. pontjában *(1. melléklet)* foglalt beszámolási kötelezettségnek eleget téve elkészítette a 2022. évi beszámolóját *(2. melléklet)*, és megküldte azt Önkormányzatunk részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2023. február 16.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2023.(….) határozata

Vidéken „Bénázók”, a vidéki életet támogató Egyesület 2022. évi beszámolója tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Vidéken „Bénázók”, a vidéki életet támogató Egyesület (székhely: 8426 Pénzesgyőr, Béke u. 15., adószám: 19318439-1-19, képviseli: Simoncsics Gábor elnök) 2022. évi beszámolóját az előterjesztés 2. mellékletében foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

VPO 1-V/96-3/2022

PIAC FENNTARTÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Zirc Városi Önkormányzat (székhelye: 8420 Zirc, Március 15. tér 1., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, nyilvántartási törzsszáma: 734004, adószáma: 15734006-2-19, képviseli: Ottó Péter polgármester)
mint **Tulajdonos**

másrészről
Vidéken „Bénázók", a vidéki életet támogató Egyesület (székhely: 8426 Pénzesgyőr, Béke u. 15., adószám: 19318439-1-19, képviseli: Simoncsics Gábor István elnök)
mint **Üzemeltető**

a továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

Preambulum
Jelen megállapodás célja, hogy a helyi termelői piac működtetésével a kistermelők minőségi termékeinek értékesítési lehetőségeit bővítse, a piac vonzáskörzetében élőket jó minőségű, hazai agrártermékekhez juttassa, továbbá kiegészítő tevékenységként az árus- és vásárlóközönség igényeinek kiszolgálása érdekében vendéglátást biztosítson.

I. Előzmények
1. Felek megállapítják, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll a Zirc 1125/1 hrsz.-ú, természetben a Zirc, Rákóczi tér 10. szám alatti, korlátozottan forgalomképes ingatlan, továbbá a 1126/15 hrsz.-ú, kivett saját használatú út.
Az ingatlanon kialakult, jelen szerződés 1. mellékletében piros színnel ábrázolt piactér a TOP-2.1.2-16-VE1-2017-00002 azonosító számú, „Zirc – zöld város a Magas-Bakonyban" projekt keretében megvalósított beruházás során készült el.

2. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos helyi termelői piac fenntartása és teljes körű üzemeltetése céljából – összhangban Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 288/2021. (X.18.) és a 64/2022. (II.28.) határozataival – az alábbi, határozatlan időre szóló fenntartási és üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: szerződés) kötik.

II. A szerződés tárgya
1. Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos Üzemeltető fenntartásába és üzemeltetésébe adja az I.1. pontban megjelölt piacteret (a továbbiakban: **Piactér**) helyi termelői piac működtetése céljából.
A piac fenntartásának és üzemeltetésének joga más személyre nem ruházható át.

2. Üzemeltető köteles a piacot a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és jelen szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően üzemeltetni.
Az üzemeltetés során érvényre kell juttatni a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI.26.) EüM rendelet rendelkezéseit.
Üzemeltető felelős a piac szabályszerű fenntartásáért és üzemeltetéséért.

3. Felek megállapodnak, hogy a működéshez szükséges minden feltételt teljesít Üzemeltető, melynek tényét Tulajdonos felé teljeskörűen igazolja legkésőbb 2022. március 31. napjáig.

4. Tulajdonos kijelenti, hogy a Piactér megközelíthetőségét kiépíti, valamint tereprendezést folytat le az első piaci alkalom megkezdéséig.

5. Üzemeltető kijelenti, hogy 2022. április 9. napjáig az első piaci alkalmat megszervezi és lebonyolítja.

III. Birtokba adás

Felek a Piactér birtokba adásakor fényképfelvételekkel dokumentált átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a Piactér átadás-átvételkori állapotát.
Üzemeltetőt a birtokba adás időpontjától illetik meg, illetve terhelik az ingatlannal kapcsolatos, jelen szerződésben részletezett jogok és kötelezettségek.

IV. Üzemeltető kötelezettségei

1. Üzemeltető az alábbiakban részletezett, a piaci napok előkészítéséhez és lebonyolításához elengedhetetlen feladatokat köteles elvégezni:
- a piac területének tisztán tartása, hóeltakarítása, síkosságmentesítése
- biztosítja a piacon keletkezett hulladék rendszeresen történő összegyűjtését, piaci napokon a zárást követően haladéktalanul
- hulladék elszállításáról való gondoskodás
- felelős, jó gazda módjára gondoskodik az árusító pultok karbantartásáról, állagmegóvásáról

2. Üzemeltető köteles gondoskodni az élet-és balesetvédelmi, tűzrendészeti, közegészségügyi és egyéb hatósági előírások betartásáról, valamint felel az ezek megszegéséből eredő károkért.

3. Üzemeltető kötelezettséget vállal, hogy a működéshez szükséges hatósági engedélyeket beszerzi.

4. Üzemeltető a piac üzemeltetési költségeiről számvitelileg teljesen elkülönített nyilvántartást vezet.

5. Üzemeltető köteles a nyilvántartásait, költség- és ráfordítás elszámolásait oly módon vezetni, hogy az üzemeltetési költség és a ráfordítás összetétele Tulajdonos számára áttekinthető legyen.

6. Üzemeltető vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglaltakat betartja, és minden év február 15. napjáig írásbeli beszámolót készít Tulajdonos részére az előző év bevételeiről, kiadásairól, az elvégzett karbantartási munkákról, a fenntartási és üzemeltetési tevékenység ellátásáról, az üzemeltetés tapasztalatairól.

7. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a Piactér területén fix reklámfelületeket nem tarthat fenn, azonban a piac nyitvatartása esetén Üzemeltetőnek lehetősége van – elsősorban az árusító tevékenységhez kapcsolódóan - reklámfelület elhelyezésére.

V. Bérleti díj, egyéb költségek

1. Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatályba lépésétől számított egy évig Tulajdonos Üzemeltetőtől a piac üzemeltetéséért díjat nem kér. Egy év elteltével a piac működésének tapasztalatai figyelembevételével ez a rendelkezés módosítható.

2. Felek megállapodnak, hogy a szükséges közművek (áram, víz) Tulajdonos nevére szólnak, és a piac működtetése során felmerülő ezen rezsiköltségeket Tulajdonos viseli.

VI. Tulajdonos jogai és kötelezettségei

1. Tulajdonos jogosult a Piactér rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítését bármikor ellenőrizni. Üzemeltető köteles arra alkalmas időben rendelkezésre állni és az ellenőrzést tűrni.

2. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet a Piactér állagát érintő beavatkozást.

3. Üzemeltető az üzemeltetés során tapasztalt bármilyen rendkívüli eseményről írásban haladéktalanul értesíti Tulajdonost, ennek elmulasztásáért felelős.

4. Tulajdonos Üzemeltető tevékenységéért felelősséget nem vállal.

5. Tulajdonos kijelenti, hogy a Piactér tekintetében vagyonbiztosítással rendelkezik.

6. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a nem piaci napokon Tulajdonos jogosult a Piactér használatára.

VII. Kapcsolattartás

Felek a piac működésével kapcsolatosan folyamatosan egyeztetnek, melyre az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik meg:
Tulajdonos részéről: Kerner Gábor
Tel.: 70/4095999, e-mail: kerner.gabor@zirc.hu
Üzemeltető részéről: Simoncsics Gábor István
tel.: 20/6181816, e-mail: videkenbenazokegyesulet@gmail.com

VIII. A piac működése

1. A helyi termelői piac legalább az alábbi időszakban és legalább heti egy napon tart nyitva a következők szerint:
április 1. - október 31., 8:00-12:00

2. Igény esetén a piaci napok heti száma, illetve az évi működtetés időszaka növelhető.
Vis maior esemény felmerülése esetén a piaci napok száma csökkenhet.

3. Felek megállapodnak, hogy Üzemeltető a tárgyhót megelőző hónap 15. napjáig tájékoztatja Tulajdonost a következő hónap piaci alkalmairól.

4. Felek kijelentik, hogy Üzemeltető a helyi termelői piactól eltérő tevékenység, így különösen tematikus piac szervezésére is használhatja a Piacteret.

5. Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos a helyi termelői piac működtetéséhez szükséges asztalokat és konzolüvegeket Üzemeltető használatába adja.

6. Felek megállapodnak, hogy a mellékhelyiség használata – amíg az a piac területén kialakításra nem kerül - a Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóházban biztosított.

IX. Szerződés megszűnése

1. Jelen szerződés megszűnik abban az esetben, amennyiben azt a szerződő Felek bármelyike a másik félhez írásbeli jognyilatkozattal intézett rendes felmondással, hat hónapos felmondási idővel megszünteti.

2. A Szerződés megszűnése esetén a Piacteret és tartozékait az átadáskor rögzített állapotnak megfelelően köteles Üzemeltető Tulajdonosnak visszaadni.

3. A jelen szerződésben foglaltaktól eltérő használói magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

X. Egyéb rendelkezések

1. Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés teljesítése során fokozottan együttműködnek egymással. Együttműködésük kiterjed különösen azon tények, körülmények egymással való haladéktalan közlésére, amelyek Feleket a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésében akadályozzák, illetve késleltetik.

2. Felek a felmerülő vitás kérdésekben tárgyalás útján, a békés megegyezésre törekedve próbálnak egyezségre jutni, annak eredménytelensége esetén az ingatlan fekvése helye szerinti rendes bíróság illetékességét kötik ki.

3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv és az egyéb mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4. Jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba.

A szerződés 4 egymással megegyező példányban készült, amelyet Felek elolvastak, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Zirc, 2022. 03.09.

.....
Ottó Péter
polgármester
Tulajdonos képviseletében

Zirc, 2022. 03.09

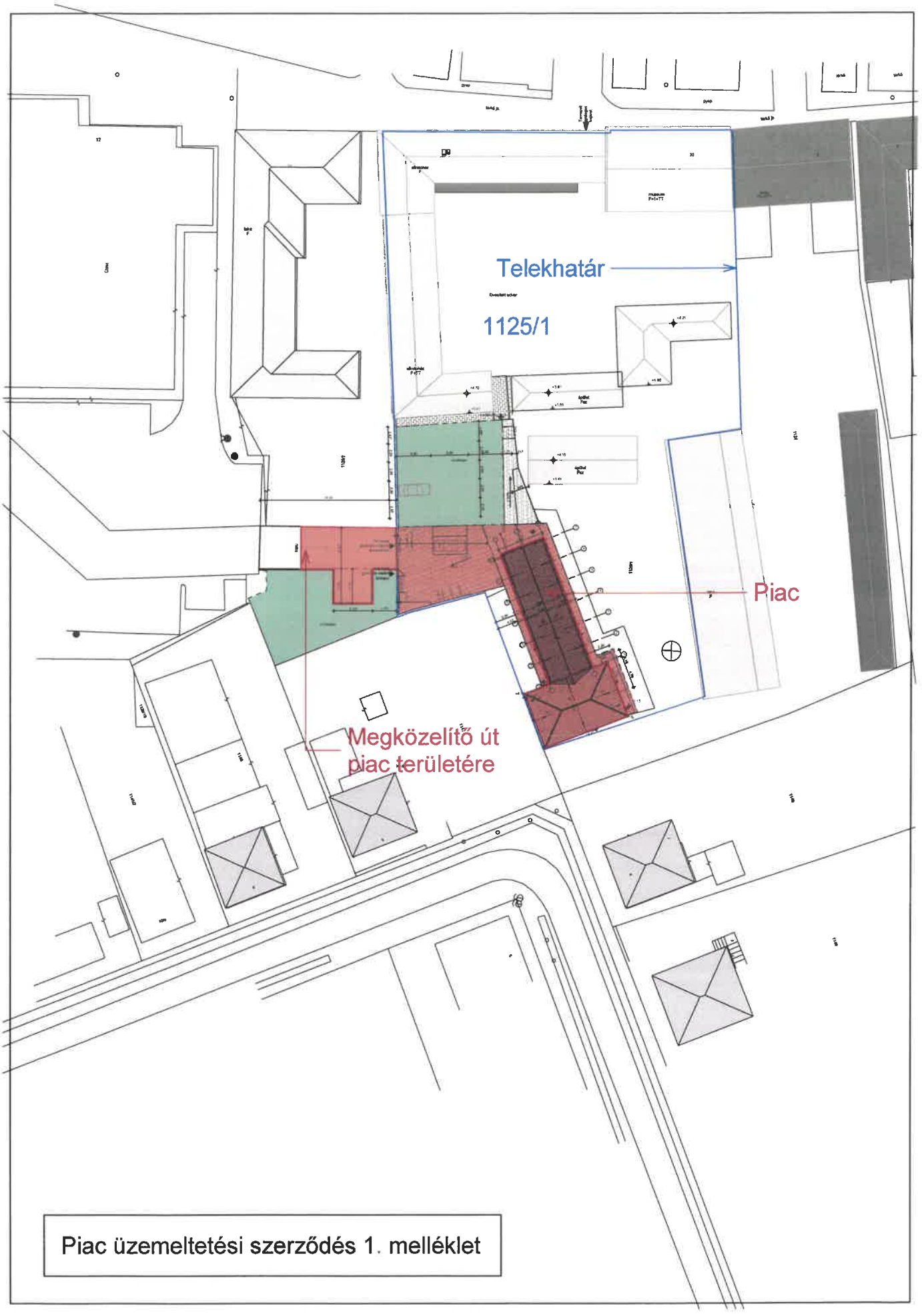
.....
Simoncsics Gábor István
elnök
Üzemeltető képviseletében

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Zirc, 2022. 03.09.

.....
Svéd Ildikó
mb. gazdasági vezető

Jogilag ellenjegyzem:
Zirc, 2022. 03.09.

.....
Viziné dr. Horváth Judit
jegyző



Piac üzemeltetési szerződés 1. melléklet

ÜZEMELTETŐI BESZÁMOLÓ

a Zirci Piac 2022-es üzleti évéről

Vidéken "Bénázók" Egyesület

2023.

A Zirci Termelői Piac üzemeltetését 2022. 05. 07-én kezdtük meg, négy hónapnyi jogi és szervezési munka eredményeként. A piac üzemeltetésének első évét a tevékenység köztudatba való beillesztésére, árúsok és vásárlók toborzására szántuk. Mivel nagyon kevés kistermelő jelentkezett a piacon való megjelenésre, ezért augusztus 20-tól lehetővé tettük, hogy a piacon őstermelők és kézművesek is árusíthassanak. Az év végére így mintegy 40 különböző árus jelent meg a piacon. A piac 2022-es üzemeltetése a december 17-i rendezvénnyel zárult.

Bevételek és kiadások

A piacon a pályázatunkban szereplő üzleti tervhez képest csak egy fajta bevételt tudtunk realizálni, a piacon áruló termelők, kézművesek és szolgáltatók által kifizetett helypénzekből, 364 000 Ft értékben.

A kiadások közt eszközbeszerzési soron 117 465 Ft, anyagbeszerzési soron 177 045 Ft, és igénybevett szolgáltatások közt 47 629 Ft szerepelt (az utóbbi tételből 21 617 Ft 2023-ban lett rendezve, de ez a költség még 2022-es rendezvényhez kapcsolódott). A piaccal kapcsolatos kiadások összesen 342 139 Ft tettek ki a 2022-es évben.

A piac a 2022-es üzleti éve 21 861 Ft eredménnyel zárult.

Marketing tevékenység, résztvevők, elérés

Az első üzleti évre kitűzött célunk elérése érdekében online és offline marketing tevékenységet végeztünk, kapcsolatrendszerünkön keresztül népszerűsítettük a piacot, jelentünk meg a zirci városi televízióban, a Dunántúli Naplóban, a Veol online magazinban, felkerültünk a "Balaton Guide, nyári élmény- és kalandtérkép 2022" nevű kiadványra, és szerepeltünk az utirany.hu podcast-jában is. A piac népszerűségét havi egy nagyobb rendezvény szervezésével is elősegítettük, igyekeztünk a piacra minél több városlakót, és környékbelit kicsábítani színes, érdekes programokkal.

Időpont	Esemény	Résztvevők becsült száma
2022. 05. 07.	Zirci piac megnyitója	500
2022. 06. 25.	Éjszakai piac	1500
2022. 07. 16.	Kóstolj bele a nyárba	200
2022. 08. 20.	Az Új Kenyér Piaca	500
2022. 09. 24.	Kukoricázz velünk!	200
2022. 10. 29.	Színes őszi forgatag	200
2022. 11. 19.	Avar fesztivál	300
2022. 12. 03.	Télapó piaca	200
2022. 12. 10.	Karácsonyi huncutságok	150
2022. 12. 17.	Karácsonyváró piac	100

A teljes szezon során megtartott 33 piaci napon becsléseink szerint 6 150 vásárlót és rendezvényre látogatót fogadtunk. A facebook.com közösségi térben üzemeltetett Zirci Piac oldal 100 476 embert ért el 2022. december 31-ig, az oldalnak jelenleg 1752 követője van, az első 5 helyen Zirc és környéki településekkel.

Élőmunka-igény

A piac elindításához, és üzemeltetéséhez 2 állandó, és 9 alkalmi személy közreműködésére volt szükség az egyesületünk részéről. E 11 ember 970 munkaórában segítette önkéntes alapon a piac létrejöttét és üzemeltetését, melynek pénzbeli értékét 70%-os vezetetti munkavégzés tekintetében a 2022. január 1-jén érvényes garantált bérminimum, 30%-os vezetői munkavégzés tekintetében pedig abból a Magyar Mérnöki Kamara által alkalmazott, az irányítói és szerkesztői tevékenységek közti arányszám alkalmazásával, 2 679 671 Ft-ban állapítottuk meg.

Tapasztalatok, további tervek

Véleményünk szerint a piac első üzleti évéhez fűzött terveink teljesültek, a piac az év végére ismertté vált a helyi és környéki lakosság körében, és felépítettünk egy erős, termelőkből, kézművesekből, és visszatérő vásárlókból álló közösséget. Egész évben hátrányt jelentettek az infrastrukturális hiányosságok, tavasszal, ősszel, és télen pedig a létesítmény huzatossága okozott sok kellemetlenséget (ez a 2023-as üzleti évben várhatóan meg fog szűnni). Jelenleg a város és környéke még nem rendelkezik akkora árusi és vásárlói erővel, ami tisztán a helypénzre alapozva kitermelné az üzemeltetési költségeket, így az élőmunka üzleti alapú finanszírozása egyelőre nem tervezhető (ez a jelenség ugyanúgy jelen van a zircihez hasonló méretű termelői piacokon).

A piac további üzemeltetése során fokozott hangsúlyt kell fektetni a piac termelői körének bővítésére, és a turisták aktívabb becsatornázására. A már kialakult üzemeltetési formát a 2023-as üzleti évben is szeretnénk fenntartani, az előző évhez hasonlóan rendezvények tartásával szeretnénk növelni a piac vonzerejét. A piac decemberben elkészült honlapját idén mindenképpen beépítjük az online marketing tevékenységünkbe, illetve keressük a lehetőséget az üztemeltetés pályázati finanszírozására.

Kelt: Pénzesgyőr, 2023.02.11.

.....
Simoncsics Gábor István
elnök
Vidéken "Bénázók" Egyesület