



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34. Tel: 06-24-511-830, Fax: 06-24-511-831

E-mail: polgarmester@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. április 29-ei rendes, nyílt ülésre

Hiv. szám: 589-5/2015/M.

Tárgy: Javaslat a Duna-parti ház hasznosításáról
szóló pályázat elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 4/2013.(III.28.) Ök. rendelet (a továbbiakban Rendelet) IV. fejezetének 12. alcíme tartalmazza az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait. A rendelet 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy „Minden vagyonelemet – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (továbbiakban pályáztatás) útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.”

A bérbeadásra kínált ingatlan a Duna-parton, a Széchenyi stny. 187. (365 hrsz.) alatt található. A Földhivatali nyilvántartás szerint a „Közösségi ház” 867 m²-es területen fekszik. A földszint és tetőteres téliesített épület 12 fő elhelyezésére alkalmas. A földszint helyiségei: társalkodó, konyha, tároló, ffi mosdó+zuhany, női mosdó+zuhany. A tetőtér helyiségei: társalkodó, 4 db 2 ágyas szoba, 1 db négyágyas szoba, 2 db WC.

A bérleti díj minimum bruttó 180.000,- Ft/hó, amely évente a KSH által hivatalosan közzétett előző évi átlagos fogyasztói árindex változásának mértékével változik, és egy havi kaució a szerződés megkötésekor. A bérleti szerződés határozatlan időre, de minimum egy évre köthető. A pályázat bírálati szempontja kizárólag a megajánlott bérleti díj. A pályázat a Képviselő-testület 124/2014. (XII. 17.) és 43/2015. (III. 9.) számú határozatával már kihirdetésre került, ez utóbbira egy pályázat érkezett 2015. március 31-én a NET E.Z. Kft. (1211 Budapest, Pöltenberg u. 2.) részéről. A beérkezett pályázatról 2015. április 2. napján bontási jegyzőkönyv (1. számú melléklet) készült. A pályázat elbírálása során megállapítást nyert, hogy az hiányosan lett benyújtva, a pályázati adatlap 2. pontjának b) alpontja szerinti nyilatkozatot a pályázó nem mellékelte pályázatához, illetve a pályázati adatlap minden oldalának cégszerű aláírása elmaradt. A hiánypótlási felhívásnak a NET. E.Z. Kft. eleget tett, a hiányosságokat maradéktalanul pótolta, így a benyújtott pályázata érvényes. A pályázó határozatlan időtartamra havi bruttó 180.000 Ft-ért kívánja az ingatlant bérelni.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 4/2013. (III. 28.) Ök. rendeletben foglaltak szerint a 365 hrsz-ú Közösségi Ház ingatlan bérbeadására a NET E.Z. Kft részéről érkezett érvényes pályázatot elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal,
- b) a saját részéről elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 5. számú melléklete szerinti bérleti szerződést, amely a NET E.Z. Kft-vel kerül megkötésre határozatlan időtartamra, havi bruttó 180.000 Ft + rezsiköltség bérleti díjjal, amely a KSH által hivatalosan közzétett előző évi átlagos fogyasztói árindex változásának mértékével változik.

c) felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: ---

Az előterjesztést készítette: Vella Zoltán beruházási és műszaki osztályvezető

Melléklet:

1. számú: Bontási jegyzőkönyv
2. számú: Pályázati adatlap
3. számú: Értékelési jegyzőkönyv
4. számú: Értékelési jegyzőkönyv
5. számú: Bérleti szerződés tervezet

Majosháza, 2015. április 28.

Kis Gábor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata (2339. Majosháza, Kossuth u. 34., adószám: 15734776-2-13, képviseli: *Kis Gábor polgármester*), mint Bérbeadó, (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a

NET E.Z. Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Kft. (1211 Budapest, Pöltenberg u. 2., cégjegyzékszám: 01-09-187416, adószám: 12811539-2-43. képviseli: *Nagy István Gábor ügyvezető*), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 187. számú, 365 hrsz-on felvett ingatlan.
2. Jelen szerződéssel a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant.
3. A Felek a szerződést 2015. május 1-jétől határozatlan időre kötik meg.
4. Szerződő felek a havi bérleti díjat **bruttó 180.000 forintban** állapítják meg azzal, hogy a bérleti díj a szerződés időtartama alatt minden év január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett előző évi átlagos fogyasztói árindex változása mértékének megfelelő mértékben változik. A Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó számlájának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles megfizetni a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással.
5. A Felek megállapodnak abban, hogy késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét jogosult leszámolni a Bérelő felé.
6. Bérelő a Bérbeadó részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben átad egy hónap bérleti díjnak megfelelő kauciót. Bérbeadó a fenti összeg átvételét elismeri és nyugtazza.
7. Felek rögzítik, hogy a kaució összegével a bérleti szerződés megszűnésekor egymással elszámolnak. A kaucióból a szerződés megszűnésekor Bérbeadó levonhatja az esetlegesen elmaradt bérleti díjat, az azután számított késedelmi kamatot, valamint a be nem fizetett rezsiköltségeket, azok kamatait, továbbá a bérleményben okozott kárt is. A fentiek után fennmaradó összeget Bérelő részére Bérbeadó elszámolás keretében köteles megfizetni. Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy a kaució kifejezetten a bérleti szerződés megszűnése esetére a ki nem fizetett bérleti díjak, rezsiköltségek és károk helyreállításának költsége és biztosításaként szolgál, ezért ezt az összeget saját célra nem használhatja fel.
8. Az ingatlannak a Bérelő részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, az ingatlan műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. Az átadásakor annak berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni. A jegyzőkönyv és a leltár a bérleti szerződés mellékletét képezi.
9. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékét növelő beruházást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
10. Bérelő nem jogosult a bérlet időtartama alatt a már meglévő, illetve a későbbiekben esetleg megépítendő építmények kizárólagos hasznosítására. A Bérelő a bérlet időtartama alatt az ingatlanon lévő létesítményeket bérbe nem adhatja.

11. Az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségek a Bérletet terhelik úgy, hogy Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámlázza a Bérlet felé, melyeket a Bérlet köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.
12. A Bérlet köteles a bérleményt az e szerződésben meghatározott rendeltetésének megfelelően használni. A Bérbeadó a Bérlet tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használat módjának ellenőrzésére.
13. A Bérlet köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, ha a Bérlet gazdasági társaság tagjaiban, illetve tulajdonosai személyében változás áll be.
14. Amennyiben a Bérlet a szerződés 4. és 9. pontjában foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó a bérleti szerződést 15 nap felmondási idővel felmondhatja. A felmondás előtt azonban köteles a Bérlet írásban felszólítani az elmaradt bérleti díj, illetve rezsiköltség megfizetésére. Amennyiben a felhívást követő 10 napon belül a Bérlet fizetési kötelezettségét nem teljesíti, az ezt követő 15 napon belül a Bérbeadó írásban gyakorolhatja felmondási jogát.
15. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlet a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.
16. A felek a jelen szerződésből származó vitáikat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést, amely egymással mindenben megegyező 4 példányban készült, a szerződő felek elolvasták, megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (IV. 29.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően jóváhagyólag aláírták.

Majosháza, 2015. május ...

.....
Majosháza Község Önkormányzata
Kis Gábor **dr. Szilágyi Ákos**
polgármester jegyző, mint ellenjegyző
Bérbeadó

.....
NET E.Z. Kft.
Nagy István Gábor
ügyvezető
Bérlet

Bontási jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal (2339 Majosháza, Kossuth u.34.)
2015. ÁPRILIS 02. napján. Bontás megkezdésének ideje: 10.00 óra.

Tárgy: Majosháza 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérbeadására

Jelen vannak:

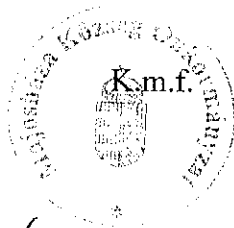
Dávid Matild, műszaki ügyintéző
Kovács Sándorné igazgatási ügyintéző

Fenti tárgyban 2015. március 9. napján pályázati felhívást tettünk közzé.

Felhívásunkra 2015. március 31-én határidőre 1 pályázat érkezett.

Pályázó	Ajánlati csomag	Ajánlati ár (bruttó)
1. Net.E.Z. Kft. 1211 Budapest, Pöltenberg u.2.	sértetlen	180.000 Ft/hó + rezszi

A bontási eljárás 10 óra 24 perckor befejeződött. A bontási jegyzőkönyvet a pályázó elektronikus úton a mai napon megkapja.



Kovács Sándorné

Kovács Sándorné
igazgatási ügyintéző

Dávid Matild

Dávid Matild
műszaki ügyintéző

Értékelési jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében 2015. április 28. napján.

Tárgy: Majosháza 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérbeadása

Jelen vannak: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna, aljegyző, a bizottság vezetője
Vágó Istvánné, gazdasági osztályvezető
Vella Zoltán, beruházási és műszaki osztályvezető

Fenti tárgyban 2015. március 9. napján pályázati felhívást tettünk közzé.

Felhívásunkra 2015. március 31-én határidőre 1 db pályázat érkezett megfelelő műszaki tartalommal az alábbiak szerint:


Ajánlattevő	Ajánlati csomag	Ajánlati ár (bruttó)
1. Net.E.Z. Kft. 1211 Budapest, Pöltenberg u. 2.	sértetlen	180.000,- Ft/hó + rezszi

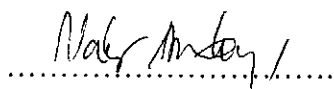
Ajánlattevő	Aláírási címpéld.	Cég- kivonat	Pályázati adatlap
Net.E.Z. Kft.	X	X	X

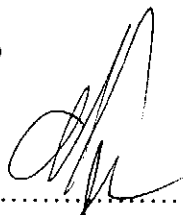
A Bíráló Bizottság 2015. április 14. napján megállapította, hogy az ajánlattevő a pályázati kiírásban közölteknek maradéktalanul nem tett eleget, emiatt hiánypótlási felhívásban kérte a hiányosságok pótlását. A NET.E.Z. Kft. hiánypótlási kötelezettségének eleget tett, ezért a pályázatát érvényesnek, eredményesnek minősítjük.

A 4/2013.(III.28.) sz. Ök. rendelet IV. fejezetének 12. alcíme alapján és a fentiek értelmében és az értékelési szempontok szerint a Net.E.Z. Kft. ajánlatát javasoljuk Majosháza Község Képviselő-testületének elfogadni.

K.m.f.


Tyukodi-Bihari Zsuzsanna
aljegyző, a bizottság vezetője


Vágó Istvánné
gazdasági osztályvezető


Vella Zoltán
beruházási és műszaki osztályvezető

Értékelési jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében 2015. április 14. napján.

Tárgy: Majosháza 365 hrsz-ú ingatlan (Duna-parti ház) bérbeadása

Jelen vannak: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna, aljegyző, a bizottság vezetője
Vágó Istvánné, gazdasági osztályvezető
Vella Zoltán, beruházási és műszaki osztályvezető

Fenti tárgyban 2015. március 9. napján pályázati felhívást tettünk közzé.

Felhívásunkra 2015. március 31-én határidőre 1 db pályázat érkezett megfelelő műszaki tartalommal az alábbiak szerint:

Ajánlattevő	Ajánlati csomag	Ajánlati ár (bruttó)
1. Net.E.Z. Kft. 1211 Budapest, Pöltenberg u. 2.	sértetlen	180.000,- Ft/hó + rezszi

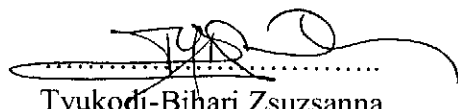
Ajánlattevő	Aláírási címpéld.	Cég- kivonat	Pályázati adatlap
Net.E.Z. Kft.	X	X	X

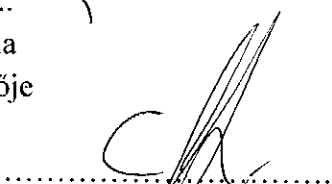
A Bíráló Bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő a pályázati kiírásban közölteknek maradéktalanul nem tett eleget, emiatt hiánypótlási felhívásban kértük az alábbiak pótlását.

- Cégszerűen okiratba foglalt nyilatkozat az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1. b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjában foglaltakról
- Pályázati adatlap minden oldalának aláírással ellátott 2 eredeti és 2 másolati példánya


A hiánypótlási felhívásban a benyújtandó iratok pótlásának határidejét 2015. április 23-ig adtuk meg.

K.m.f.


Tyukodi-Bihari Zsuzsanna
aljegyző, a bizottság vezetője


Vella Zoltán

beruházási és műszaki osztályvezető


Vágó Istvánné
gazdasági osztályvezető

PÁLYÁZATI ADATLAP INGATLAN HASZNOSÍTÁSÁRA

A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség

1. A pályázó pályázatát zárt borítékban, egy eredeti és két másolati példányban köteles a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

aa) természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét.

ab) átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,

ac) ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:

aca) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,

acb) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

ad) egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát;

ae) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

af) Külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban kell benyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belöldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés 1. b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjának, valamint c) alpont ca) és cb) alpontjában foglaltakról.

c) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint vállalja, hogy:

ca) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti: VÁLLALOM

cb) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja: VÁLLALOM

cc) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt: VÁLLALOM

d) a pályázó rövid bemutatását: A NET E.Z. KFT. AZ SWARMWOOD TECHNIK KFT.

MAFOSHÁZ (GYÁRÁBAN ALVÁLLALKOZÓ, BETONASZERELESEL
FÖGLALKOZÓK ZÖLÖN JÚNIUS STA.

e) a hasznosítás időtartamát: HATÁROZATLAN IDŐRE SZERETNÉM

f) az ajánlott havi bruttó bérleti díj mértékét, mely nem lehet kevesebb 180.000,- Ft összegnél:

AJÁNLATOM HAVI 180.000 FT + REZSI

g) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlan rezsi költségeinek megfizetését (villany, gáz, víz, csatorna, internet, szemétszállítás): VÁLLALOM



Net E.Z. Kft.
1211 Budapest, Pöstenberg u. 2.
Adószám: 12811539-2-43
K&H Bank: 10402283-50526554-66761001

h) a fizetés módját és ütemezését: AKÖLTSECEK MEGFIZETÉSE
ÁRUTALÁSSAL, HAVI ÜTEMZÉSEL TELJESITEM.

i) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot: ÁLLAGMEGŐVÁS
SZERZŐDÉS MONTÁZS UTÁN TISZTASÁGI FESZTÉS.

j) az ingatlan tervezett hasznosításának részletes leírását: AZ INGATLANT MUNKÁSSTÁLLÓKÉNT
SZERETNEM HASZNOSÍTANI, AZ SW UMWELTECHNIK KFT.
NEL DOLGOZÓ ALKALMAZOTTAIM RÉRÉRE.

k) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázatok benyújtási határidő lejártától számított 90 napig ajánlati kötöttséget vállal: VÁLLALOM.

l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja: ELFOGADOM.

3. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó ajánlatát nem módosíthatja.

4. A pályázat kiírója azt az ajánlatot melyben a havi bérleti díj nem éri el a pályázatban meghatározott összeget, érvénytelennek tekinti.

5. A pályázat kiírója a benyújtott pályázat tartalmának (megajánlott bérleti díj, tervezett hasznosítás, stb.) vizsgálata során dönt a nyertes pályázóról, az ajánlatokat szabadon mérlegeli.

6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időpontban belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

Net E.Z. Kft.
1211 Budapest, Pótlépbere u. 2.
Adószám: 12811539-2-43
K&H Bank: 10402283-50526654-66761001

