



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
2016. május 31-ei rendkívüli, nyílt ülésre

Hiv. szám: 1108-6/2016/M.

Tárgy: Javaslat a Majosháza, 365 hrsz-ú ingatlan (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 tetőterezs téliésített 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 és három havi kaució a szerződés megkötésekor. A bérleti szerződés határozatlan időre köthető. A pályázat bírálati szempontja kizárólag a megajánlott bérleti díj.

A pályázat a Képviselő-testület 63/2016. (IV. 28.) számú Kt. határozatával kihirdetésre került, melyre egy darab pályázat érkezett 2016. május 13-án a BO-ILTA ÉPSZER Kft. (1115 Budapest, Bártfai utca 44.) részéről. A beérkezett pályázatról 2016. május 13. napján bontási jegyzőkönyv (1. számú melléklet) készült, majd a pályázat elbírálása során megállapítást nyert, hogy az hiányosan lett benyújtva, a pályázati adatlap 2. pontjának a) alpontja szerinti cégkivonatot, aláírási címpéldányt, alapító okiratot, valamint b) alpontja szerinti nyilatkozatot a pályázó nem mellékelte pályázatához, illetve a pályázati adatlap minden oldalának cégszerű aláírása elmaradt. Továbbá a pályázati adatlap 2. pontjának c), k) és l) alpontjának kitöltése szintén elmaradt. A hiánypótlási felhívásnak a BO-ILTA ÉPSZER Kft. 2016. május 26-án határidőre eleget tett, a hiányosságokat maradéktalanul pótolta, így a benyújtott pályázata érvényes, melyről 2016. május 26-án értékelési jegyzőkönyv (3. számú melléklet) készült. A pályázó határozatlan időtartamra, havi bruttó 180.000 Ft + rezsi összegért 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 BO-ILTA ÉPSZER 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 4. számú melléklete szerinti bérleti szerződést, amely a BO-ILTA ÉPSZER Kft.-vel kerül

megkötésre határozatlan időtartamra, havi bruttó 180.000 Ft + rezsiköltséggel, 3 havi kaucióval.

- c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerinti 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: Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléklet:

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

Majosháza, 2016. május 27.

**Kis Gábor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:

**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

BO-ILTA ÉPSZER Kft. (1115 Budapest, Bártfai utca 44. fsz., cégjegyzékszám: 01-09-935007, adószám: 12451609-2-43. képviseli: *Major László 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 2016. június 1-jétől határozatlan időre kötik meg.
4. Szerződő felek a havi bérleti díjat **bruttó 180.000 forintban** állapítják meg. 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 leszámlázni a Bérelő felé.
6. Bérelő a Bérbeadó részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérbeadó OTP Bank Nyrt. Kiskunlacházi fiókjánál vezetett 11742214-15441661 számú költségvetési bankszámlájára történő átutalással átad három hónap bérleti díjnak megfelelő kauciót.
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 az után 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 Bérlőt terhelik úgy, hogy Bérbeadó a beérkezett közüzemi számlák alapján kifizetett összegeket továbbszámlázza a Bérelő felé, melyeket a Bérelő köteles a Bérbeadó részére megfizetni a számlák kézhezvételét követő 5 napon belül.

12. A Bérelő köteles a bérleményt az e szerződésben meghatározott rendeltetésének megfelelően használni. A Bérbeadó a Bérelő tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül jogosult a használat módjának ellenőrzésére.
13. A Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, ha a Bérelő gazdasági társaság tagjaiban, illetve tulajdonosai személyében változás áll be.
14. Amennyiben a Bérelő a szerződés 4. pontjában és 6. pontjában foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A 4. pontjában foglalt fizetési kötelezettség nem teljesítése miatti felmondás előtt azonban köteles a Bérbeadó a Bérlelőt határidő megjelölésével egyszer írásban felszólítani az elmaradt bérleti díj, illetve rezsiköltség megfizetésére.
15. Bármelyik fél a szerződést, 30 napos felmondási idő figyelembevételével, indokolási kötelezettség nélkül felmondással felmondhatja.
16. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő a bérleményt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább az átvételkor fennálló állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni. Az ingatlan a Bérbeadó részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, az ingatlan műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. Az átadás-átvételkor annak berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni és össze kell hasonlítani a bérbeadáskor készült leltárral.
17. A felek a jelen szerződésből származó vitáikat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

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 számú határozatában foglaltaknak megfelelően jóváhagyólag aláírták.

Majosháza, 2016. május 31.

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

.....
BO-ILTA ÉPSZER Kft.
Major László
ügyvezető
Bérelő

Bontási jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal, Majosházi Kirendeltségének Titkársága (2339 Majosháza, Kossuth utca 34.) 2016. május 13. napján. Bontás megkezdésének ideje: 10.00 óra.

Tárgy: Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 4/2013. (III. 28.) Ök. rendeletben foglaltak szerint a Majosháza, 365 hrsz-ú, 867 m² területű Duna-parti ház ingatlan bérbeadása

Jelen vannak: Kovács Sándorné, igazgatási ügyintéző
Száger Mónika, műszaki ügyintéző

Fenti tárgyban 2016. április 28. napján pályázati felhívást tettünk közzé.

Felhívásunkra 2016. május 13-ig határidőre 1 pályázat érkezett.

Pályázó	Ajánlati csomag	Ajánlati ár (bruttó)
1. BO-ILTA ÉPSZER KFT. 1115 Budapest, Bártfai utca 44. fsz	sértetlen	180.000 Ft/hó + rezszi

A bontási eljárás 10 óra 16 perckor befejeződött. A bontási jegyzőkönyvet a pályázó elektronikus úton a mai napon megkapja.



Kovács Sándorné

Kovács Sándorné
igazgatási ügyintéző

Száger Mónika

Száger Mónika
műszaki ügyintéző

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 belföldi 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: IGEN, VÁLLALOM.....

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

IGEN, AZ ELŐÍRÁSOKNAK RENDELKEZÉSEKNEK ÉS CÉLNAK MEGFELELŐEN HASZNÁLOM.....

cc) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt: IGEN, KIZÁRÓLAG TERMÉSZETES SZEMÉLYEK VAGY ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETEK VESZNEK RÉSZT.....

d) a pályázó rövid bemutatását: CÉGÜNK 2010. ÉVBEN ALAKULT MEG, ÉPÍTÉSI TÖRHK

GYÁRTÁSA A FŐTEVÉKENYSÉGE, MELT KERETÉBEN 40 MUNKAVÁLLALOT

ALKALMAZ, VALAMINT TÖBB ALVÁLLALKOZÓI CÉGET IGÉNYBE VESZ A FIAZ SHÁZAI

SW JÁRVÉLTECHNIK TELERHELYEN VÉGZET MUNKAHOZ.....

e) a hasznosítás időtartamát: HATÁROZATLAN.....

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

180.000 FT/HÓ + REZSI.....

g) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vállalja az ingatlan rezsi költségeinek megfizetését (villany, gáz, víz, csatorna, internet, személyszállítás): CÉGÜNK VÁLLALJA AZ INGATLAN REZSI MEGFIZETÉSÉT.

h) a fizetés módját és ütemezését: CÉGÜNK ÁRUTALÁSSAL FIZETNE AZ AKTUALIS.....
HAVI DÍJAKAT.....MINDEN HÓ 15.-IG.....

i) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot: CÉGÜNK HADYAPOL KIFEJESZÉS AZ INGATLANJ, KISEBB JAVÍTÁSOKAT.....
ELVÉGEZNI.....

j) az ingatlan tervezett hasznosításának részletes leírását:AZ INGATLANT A.....MUNICAVÁLLALOK
RÉSZERE SZERETNÉK BEÉLNI, AKIK NEM TUDJÁK MEGOLDANI A.....
MINDENNAPI UTAZÁST.....

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

l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja:IGEN, A PÁLYÁZATI.....
FELTÉTELEKET 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 időponton 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.



Értékelési jegyzőkönyv

Készült: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében 2016. május 26. napján.

Tárgy: Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról szóló 4/2013. (III. 28.) Ök. rendeletben foglaltak szerint a Majosháza, 365 hrsz-ú, 867 m² területű Duna-parti ház ingatlan bérbeadása

Jelen vannak: dr. Szilágyi Ákos jegyző
Tyukodi-Bihari Zsuzsanna, aljegyző
Vágó Istvánné, gazdasági osztályvezető
Vella Zoltán, beruházási és műszaki osztályvezető

Fenti tárgyban 2016. április 28. napján pályázati felhívást tettünk közzé.

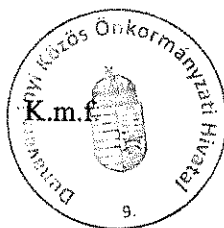
Felhívásunkra 2016. május 13-ig határidőre 1 db pályázat érkezett.

Ajánlattevő	Ajánlati csomag	Ajánlati ár (bruttó)
1. BO-ILTA ÉPSZER KFT. 1211 Budapest, Pöltenberg u. 2.	sértetlen	180.000,- Ft/hó + rezszi

A bontást követően megállapításra került, hogy az ajánlattevő a pályázati kiírásban közölteknek maradéktalanul nem tett eleget, emiatt 2016. május 20-án hiánypótlási felhívásban kértük a hiányosságok pótlását. A BO-ILTA ÉPSZER KFT. hiánypótlási kötelezettségének határidőre, 2016. május 26-án eleget tett, ezért a pályázata érvényes.

Ajánlattevő	Nyilatkozat az Nvtv. alapján	Alapító okirat	Aláírási címpéld.	Cég- kivonat	Pályázati adatlap
BO-ILTA ÉPSZER KFT.	X	X	X	X	X

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



.....
dr. Szilágyi Ákos
jegyző

.....
Tyukodi-Bihari Zsuzsanna
aljegyző

.....
Vella Zoltán
beruházási és műszaki osztályvezető

.....
Vágó Istvánné
gazdasági osztályvezető