

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános megismételt pályázat elbírálására
Az előterjesztő megnevezése:	Tamás Zoltán, az Ad hoc Bizottság elnöke
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2019. február 27.
Mellékletek száma:	-
Mellékletek megnevezése:	-
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester
	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
	KNORR és Társa Ügyvédi Iroda
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. február 25.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/213-29/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Dr. Sass Krisztina aljegyző

Előterjesztés

a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános megismételt pályázat elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 19/2019. (II. 13.) határozatában (a továbbiakban: Határozat) döntött a jászberényi 8794 hrsz-ú, 13592 m² területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) nyilvános megismételt pályázat, versenytárgyalás útján történő bérbeadásáról. A Képviselő-testület a versenytárgyalás útján történő bérbeadás lebonyolításával – tekintettel a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 19. § (2) bekezdésére és a 6. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatának vonatkozó rendelkezéseire – a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására irányuló nyilvános pályázati eljárás során megalakult, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, a Városfejlesztési Bizottság, az Ügy- és Közrendi Bizottsága elnökeiből, valamint Jászberény Város Főépítészből álló Ad hoc Bizottságot (a továbbiakban: Ad hoc Bizottság) bízta meg.

A Képviselő-testület a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló bérleti díját az alábbiakban határozta meg:

- 2019. május 31-ig 203 056 Ft/hó+Áfa
- 2019. június 1-től: 287 615 Ft/hó+Áfa

A Képviselő-testület a Határozat mellékleteként elfogadta a pályázati hirdetményt, mely tartalmazta azon követelményeket, feltételeket, melyeket a pályázóknak teljes körűen vállalniuk kell.

A pályázóknak kötelezően előírt feltételek az alábbiak voltak:

- A hasznosítás időtartama 10 év határozott időtartam, mely további 5 év időtartammal meghosszabbítható. Az ingatlan 3995 m² területű, a hirdetmény mellékletét képező térkép szerinti területét 2019. június 1-től hasznosíthatja a pályázó.
- A pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy a jelenlegi üzemeltető által foglalkoztatott legfeljebb 10 fő munkavállaló továbbfoglalkoztatását a munkajogi jogutódlás keretei között vállalja.
- A pályázó köteles a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatók felé eljárni, és külön almérők felszerelésével, és gépészeti megosztással megoldani, hogy az általa használt közszolgáltatások elkülönítetten jelenjenek meg.
- Építészeti, műszaki elvárások: A pályázó a főépületet (uszoda) nem bonthatja le.
 - vízcsövek cseréje,
 - nagymedence szűrő- és vízforgató berendezés generálása,
 - működéshez szükséges fejlesztések megvalósítása,
 - nagymedence átfestése, karbantartása, javítása,
 - nagymedence körül a járdakon térburkolat kialakítása,
 - gyermekmedence megépítése,
 - öltözők teljes felújítása,
 - termálmedence fölé tető kialakítása,
 - büfé átalakítása melegkonyhás étteremmé és megnyitása az utca felé,
 - tereprendezés,
 - kemping és recepció kialakítása.

- megvalósításra nyitva álló határidő: 2019. június 1., az engedélyköteles beruházási elemek tekintetében (termálmedence fölé tető kialakítása, öltözők teljes felújítása, gyermekmedence megépítése, kemping) 2019. október 1.
- A pályázó a pályázathoz az általa vállalt beruházásokról csatoljon tételes költségbeclést, részletes műszaki leírást, a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet.
- Amennyiben a pályázó az előírt határidőig a vállalt beruházásokat nem, vagy nem teljes körűen valósítja meg a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.
- A pályázó a bérleti szerződés megszűnésekor köteles a vagyon tekintetében elszámolni, majd ezt követően átadni.
- A pályázónak vállalnia kell a KEOP-4.10.0/U/15-2015-0015 azonosító számú, „Helyi költségvetési szervek tulajdonában álló uszodák technológiai hő- és villamos energia igényének kielégítése megújuló energiaforrások alkalmazásával” tárgyú pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítését a fenntartási időszak végéig (2021. május 4.). Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy nevezett projekt vonatkozásában a beruházás fizikailag és pénzügyileg is lezárult, így a projekt vonatkozásában a nyertes pályázó bérlőnek további pénzügyi és beruházási kötelezettség nem áll fenn.
- A pályázónak nyilatkoznia kell a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sport tv.) 55. § (1) bekezdés c)-d) pontjai és az 55. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati feladatok ellátásában vállalt közreműködés mértékéről.
- A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az Önkormányzat által támogatott fejlesztések, beruházások esetében köteles együttműködni a pályázóval, beruházást végzővel. A Kiíró kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat a 2. pontban nevezett ingatlanon jövőbeni beruházást, fejlesztést valósít meg, és az a nevezett ingatlan zavartalan működését befolyásolja, akkor a jelen versenytárgyalás eredményeként megkötött bérleti szerződés felülvizsgálatát elvégzi, és a szükséges módosításokat megteszi.
- A pályázónak vállalnia kell, hogy az illetékes tankerülettel megállapodva a jászberényi általános- és középiskolák tanulói csoportjai számára kedvezményes belépési lehetőséget biztosít hétköznapiokon 8-14 óra között, és együttműködik az úszás tanórai keretek közötti oktatásában más köznevelési intézménnyel.
- A pályázati biztosíték összege 5.000.000 Ft. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a szerződés megkötésétől a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósítását biztosító kötbérré alakul, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a bérlő részére.
- A meghírusulási kötbéren felül 5.000.000 Ft összegű bankgaranciát köteles nyújtani a pályázatban vállalt beruházások határidőben történő megvalósításának biztosítására, melyet a megvalósult beruházások Bérbeadó általi műszaki felülvizsgálatát és átvételét követő 30 napon belül kell visszaadni a bérlő részére.

A Képviselő-testület döntése szerint a megismételt versenytárgyalási eljárásban pályázat benyújtására 2019. február 25-én 10.00 óráig volt lehetőség. A pályázati hirdetmény szerint a versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

A pályázati hirdetményre a pályázati határidőn belül 1 db pályázat került benyújtásra a VH Working Dog Service Kft. részéről. Az Ad hoc Bizottság a pályázat bontása és értékelése során az alábbiakat állapította meg.

A pályázatot benyújtó: VH Working Dog Service Kft., székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 20., képviselőjének neve: Erdei Károly Zsolt ügyvezető volt. A cég ajánlata szerint a felajánlott bérleti díj megegyezik a pályázati hirdetményben rögzített versenytárgyalási induló bérleti díjjal, azaz:

- 2019. május 31-ig 203 056 Ft +Áfa/hó
- 2019. június 1-től: 287 615 Ft +Áfa/hó

A pályázati hirdetményben rögzített 5.000.000.- Ft pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást a cég a pályázatához csatolta.

Az Ad hoc Bizottság megállapította, hogy a pályázó a pályázati hirdetményben előírt nyilatkozatokat, vállalásokat a pályázatában megtette és a szükséges mellékleteket a pályázatához csatolta. A cég az Önkormányzat által a pályázati hirdetményben előírt építészeti, műszaki és egyéb beruházások elvégzését az Önkormányzat által előírt határidőn belül vállalta.

Az Ad hoc Bizottság álláspontja szerint a VH Working Dog Service Kft. pályázata érvényes, mivel a cég pályázata hiánytalanul, megfelelő példányszámban, a versenytárgyalási kiírásban előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően került benyújtásra, a cég által ajánlott bérleti díj a versenytárgyalási induló bérleti díjnak megfelelő összeg.

Az Ad hoc Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a VH Working Dog Service Kft. által - a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) bérbeadására kiírt nyilvános megismételt pályázati eljárásban - benyújtott pályázatát nyilvánítsa érvényessé, a nevezett ingatlan bérbeadására vonatkozó nyilvános megismételt versenytárgyalást nyilvánítsa eredményessé és a pályázat nyertesének a VH Working Dog Service Kft-t jelölje meg.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat – egyszerű többséggel történő – elfogadását:

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2019. (II. 27.) határozata

a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására kiírt nyilvános megismételt pályázat elbírálásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 6. számú mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat alapján **a jászberényi 8794 hrsz-ú, 13592 m² területű, kivett strandfürdő és udvar megnevezésű, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) bérbeadására kiírt nyilvános megismételt versenytárgyalási eljárást eredményesnek nyilvánítja.**
2. A Képviselő-testület **a VH Working Dog Service Kft.** (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 20, képviseli: Erdei Károly Zsolt ügyvezető) 1. pont szerinti eljárásban benyújtott **pályázatát érvényesnek nyilvánítja, és az 1. pontban nevezett versenytárgyalási eljárás nyerteseként a VH Working Dog Service Kft-t jelöli meg.**
3. A Képviselő-testület dönt arról, hogy az 1. pontban nevezett ingatlan bérbeadása tárgyában kötendő bérleti szerződésben a jászberényi 8794 hrsz-ú, természetben Jászberény, Gorjanc Ignác stny. 10. szám alatt található ingatlan bérbeadására irányuló nyilvános pályázat ismételt kiírásáról szóló 19/2019. (II. 13.) határozatban és a határozat mellékletét képező PH/213-20/2019. pályázati hirdetményben kötelezően előírt feltételeket, valamint a nyertes pályázó ajánlatában szereplő vállalásokat rögzíteni kell. A bérleti jogviszony kezdő időpontja 2019. március 1.
4. A Képviselő-testület megbízza a KNORR és Társai Ügyvédi Irodát (5100 Jászberény, Dózsa György út 31.) a nevezett ingatlan bérbeadása tárgyában kötendő bérleti szerződés - jelen határozatban foglaltak figyelembe vételével történő – elkészítésével, és felhatalmazza

Jászberény Város Polgármesterét a bérleti szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint bérbeadó képviselőjében történő aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester (a bérleti szerződésnek a Jászberény Városi Önkormányzat, mint bérbeadó képviselőjében történő aláírása vonatkozásában)
KNORR és Társai Ügyvédi Iroda
Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

Erről:

1. KNORR és Társai Ügyvédi Iroda – 5100 Jászberény, Dózsa György út 31.,
2. Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
3. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben
6. Irattár

é r t e s ü l.

Jászberény, 2019. február 25.

Tamás Zoltán s. k.
Ad hoc Bizottság elnöke