

**TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2

Tel.: 76/441 - 355

Fax: 76/441 - 078

E-mail: polh@tizsakecske.hu

MEGHÍVÓ

Az SZMSZ 7. § (1) bekezdésében foglaltak alapján

2021. augusztus 5. napján (CSÜTÖRTÖK) 15.00 órára

rendkívüli Képviselő-testületi ülést hívok össze

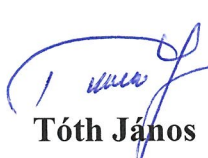
– *a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termébe*– melyre tisztelettel meghívom.

Napirendi pontok:

1. Next Road Projekt Zrt. bérleti kérelme
Előterjesztő: Tóth János polgármester
2. Fedezet biztosítása a dr. Hanusz Béla utcai Családsegítő épületére napelem rendszer kiépítéséhez
Előterjesztő: Tóth János polgármester

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2021. augusztus 4.


Tóth János



ELŐTERJESZTÉS
Tiszakécske Város Képviselő-testületének
2021. augusztus 5-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Next Road Projekt Zrt. bérleti kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

A Next Road Projekt Zrt. az elmúlt év októberében kérelemmel fordult Tiszakécske Város Önkormányzatához a most épülő ipari csarnokok bérleti szándékával. A Képviselő-testület 141/2020. (X.29.) számú határozatával döntött a csarnokok bérbeadásáról. Az azóta eltelt időszakban kérelmező vizsgálta a tevékenységéhez szükséges feltételeket, így a portmentes tér biztosíthatóságát és az épületekkel kapcsolatos igényét.

Ez év júniusában pontosította kérelmét, így már csak a két részes ipari csarnokot kívánja bérbe venni a mellékelt kérelemben foglaltak szerint.

A bérbeadás fontos önkormányzatunknak, amivel növelhetjük a tiszakécskei foglalkoztatást, ezen felül a fenntartási időszakot követően bevétel is keletkezhet az épület hasznosításából. (A fenntartási időszak alatt a projekt ha jövedelem termelő, azaz a fenntartással kapcsolatos kiadások alacsonyabbak a bevételnél, akkor a többletbevételt be kell fizetni a támogatás összegének erejéig.) Erre tekintettel javaslom, hogy nyilvános versenytárgyalást hirdessen önkormányzatunk a két részes csarnok bérbeadására.

A Felhívás versenytárgyalásra és a rövidített Felhívás, a bérleti szerződés, az átláthatósági nyilatkozat és a pályázati adatlap az előterjesztés mellékletét képezi.

A dokumentumok részletesen tartalmazzák a versenytárgyalás feltételeit, és a bérleti feltételeket is. Ezek a nemrégiben módosított az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló 4/2006. (III.31.) KR. számú, az önkormányzat vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásáról szóló 17/2014. (VIII.01.) önkormányzati rendeletek, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseivel összhangban vannak.

Természetesen a feltételek összeállításánál a támogatáshoz tartozó előírások is figyelembe lettek véve. A fentiek alapján kérem, hogy a versenytárgyalási Felhívást és mellékleteit, valamint a rövidített Felhívást, amelyet a sajtóban, illetve az online felületeken fogunk megjeleníteni, jóváhagyni szíveskedjenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a 141/2021. (X.29.) számú határozatot hatályon kívül helyezni és a határozat-tervezetet a bérbeadásról jóváhagyni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2021. augusztus 4.


Tóth János
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET I.

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 141/2020. (X.29.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET II.

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tiszakécske, Dózsa telepen, a tiszakécskei 8413/4 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon, a TOP-1.1.1-16-BK1-2017-00007 számú „Iparterületek infrastrukturális fejlesztése Tiszakécskén” megnevezésű pályázat keretében megvalósításra kerülő 1 db két részes ipari üzemcsarnok ipari tevékenység céljára történő bérbeadására vonatkozó Felhívást versenytárgyalásra és annak mellékleteit, valamint a rövidített Felhívást jóváhagyja.

A Képviselő-testület felkéri Tiszakécske Város Önkormányzata Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottságát, hogy a versenytárgyalást folytassa le, és a nyertes pályázót válassza ki.

A Képviselő-testület felkéri Tiszakécske Város Polgármesterét, hogy az eredményes versenytárgyalás nyertesével a bérleti szerződést kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester

T.
Tiszakécske Város Önkormányzata
T.
Polgármester Úr

Tiszakécske
Körösi u. 2.

6060

TISZAKÉCSKEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett: 2021.06.09.	
Iktatószám: RH/1628-1/2021	Érk.szám: 10669/2021
Előadói könyv az.:	Előadó: Tóth János

BÉRLETI KÉRELEM

Tisztelt Tóth János Polgármester Úr!

Alulírott Molnár Zoltán vezérigazgató a Next Road Project Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: Next Road Project Zrt., székhely: 6062 Tiszakécske, Tiszabög utca 104., cégjegyzékszám: 03-10-100622, 28771470-2-03) gazdasági társaság (továbbiakban: Társaság) képviselétében tisztelettel az alábbi kérelem fordulok Önhöz, illetve a t. Önkormányzathoz.

Hivatkozva régebbi megkereséseimre, illetve egyeztetéseinkre.

Tisztelettel előadom, hogy a Társaság tudomása szerint a t. Önkormányzat a Tiszakécske 8413/4 helyrajzi számú ingatlanon ipari csarnokokot kíván létesíteni. Előadom, hogy a Társaság ezen ingatlanon – amennyiben mód és lehetőség van rá - összeszerelő üzem és raktár létesítése céljából telephelyet kívánna létesíteni.

A bérbe venni kívánt terület: 1 db csarnok.

A terveket és a kivitelezést megtekintettük és megállapítottuk, hogy az általunk kívánt tevékenységnek a két részre osztott csarnok épület bérlete megfelelő lenne.

A társaság a bérelni kívánt csarnokban innovatív technológiák honosításával, mikroelektronikai termékek összeszerelését tervezi, mely egy portmentes, tisztatéri környezetben valósulna meg. Ehhez a csarnokon belül kialakításra kerülne egy infrastruktúra, mely az eredeti felépítmény kivitelezését nem befolyásolná. A kívánt infrastruktúra létesítését, tervezését, kivitelezését a Next Road Project Zrt. és megbízott alvállalkozói végeznék el saját költségen.

Terveink szerint a termelés 40 fő foglalkoztatásával kezdenénk meg, melyet több műszak bővítésével 100-120 fő foglalkoztatásáig növelnénk, az alábbi ütemterv szerint:

- | | | |
|-----------------------|---------------------|--------|
| • 2021 december 31-ig | – 2021 IV. negyedév | 40 fő |
| • 2022 március 31-ig | – 2022 I. negyedév | 80 fő |
| • 2022 június 30-ig | – 2022 II. negyedév | 120 fő |

A termelés megkezdését 2021 augusztus/szeptember hónapra prognosztizáljuk, ettől az időponttól kezdve tervezzük a teszt termelés, majd rövid időn belül (1-3 hét) a folyamatos termelést.

Ezt megelőzően az infrastruktúra kialakítását kell elvégeznünk, ami energetikai rendszer installálását, tisztatéri termelési terület kivitelezését, a termelőeszközök telepítését-installálását és járulékos munkáinak megkezdését igényli. Az ütemtervünk szerint ezt június végével kezdenénk meg.

Mindezekre figyelemmel tisztelettel kérem, hogy a t. Önkormányzat a fenti megkeresésemet megfontolni ill. elfogadni szíveskedjen, valamint mindezek kivitelezése és a szerződéses feltételek

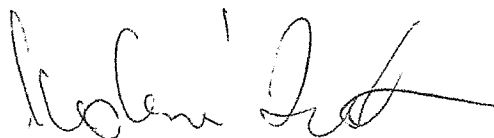
egyeztetése, és az esetleges szerződéskötése esetén annak részleteinek, módjának, menete tisztázása érdekében a kapcsolatot a Társasággal felvenni szíveskedjen.

Bármely további adat, dokumentum vagy egyeztetés szükségessége esetén állok szíves rendelkezésre.

A Társaság kapcsolattartója, elérhetőségei:

Név: Molnár Zoltán vezérigazgató
Telefonszám: +36 20 225 9425
E-mail cím: molnar.zoltan@nextroad.hu

TiszaKécske, 2021.05.17.



.....
Next Road Project Zrt.
képv.
Molnár Zoltán vezérigazgató

NEXT ROAD PROJECT ZRT.
6062 TiszaKécske, Tiszabög u. 104.
Adószám: 28771470-2-03
2.

**Felhívás
ipari csarnok bérbeadására**

Tiszakécske Város Önkormányzata (továbbiakban: Bérbeadó) nyilvános versenytárgyalást hirdet a Tiszakécske, Dózsa telepen, a tiszakécskei 8413/4 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon, a TOP-1.1.1-16-BK1-2017-00007 számú „Iparterületek infrastrukturális fejlesztése Tiszakécskén” megnevezésű pályázat keretében megvalósításra kerülő 1 db két részes ipari üzemcsarnok (a továbbiakban: Csarnok) ipari tevékenység céljára történő bérbeadására. A bérleti szerződés határozott időre kerül megkötésre a nyertes pályázóval (továbbiakban: Bérelő), a szerződés aláírásának napjától, a véglegessé vált használatbavételi engedély a Bérelőnek történő átadását követő naptól számított 5 év időtartamra. A pályázók köre nem korlátozott.

A minimális versenytárgyalási bérleti díj: 1200,-Ft/m²/hó+Áfa, mely alapján a bérleti díj összege a Csarnok hasznos 985,38 m² alapterülete alapján kerül meghatározásra.

A pályázat benyújtásának helye:Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal, Tiszakécske, Körösi u. 2. szám 23. iroda

A pályázat közzétételének napja: 2021. augusztus 6.

A pályázat benyújtásának határideje: 2021. augusztus 26. 12.00 óra

A pályázatot írásban kell benyújtani a versenytárgyalási felhívás mellékletét képező pályázati adatlap formanyomtatványon. A formanyomtatvány szükség esetén számozott betétlapokkal kiegészíthető, amely csatolt betétlapok oldalszámát a pályázati adatlapon fel kell tüntetni. A betétlapok minden oldalát a pályázó képviselőjére jogosultnak aláírásával kell ellátnia.

A pályázatnak legalább tartalmaznia kell:

- a Pályázó nevét, címét, adószámát, cégjegyzékszámát, bankszámlaszámát és a képviselőre jogosult megnevezését,
- a Csarnokban tervezett tevékenység rövid tartalmas ismertetését,
- a Pályázó nyilatkozatát, a pályázati kiírás feltételeinek megismeréséről és elfogadásáról,
- a Pályázó nyilatkozatát, hogy az önkormányzat felé nem áll fenn tartozása (adó, bérleti díj stb.),
- a Pályázónak nyilatkoznia kell arról is, hogy a jelen felhíváshoz mellékelte szerződés-tervezetben foglalt szerződési feltételeket megismerte, tudomásul veszi és betartja.
- A pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, a pályázó által tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott személyek számát.
- A pályázó által Tiszakécskén 2022. március 31. napjáig, a pályázónak a pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, a pályázó által Tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott személyek számához képest hány fővel vállalja növelni a pályázó által Tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatottak számát.
- A pályázó nyilatkozatát, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A pályázathoz csatolni kell:

- bizonylat másolatot az ajánlati biztosíték megfizetéséről,
- átláthatósági nyilatkozatot (a felhíváshoz mellékelte nyilatkozat minta szerinti tartalommal),
- nemleges együttes adóigazolást.

A pályázat érvényességének további feltételei:

- a pályázó a Bérbeadónál a pályázat leadást megelőzően regisztráltassa magát és váltsa ki a versenytárgyalási dokumentációt (a dokumentáció elektronikus formában, pendrive adathordozón, 5.000,-Ft díj házipénztárba történő befizetését, vagy a Tiszakécske Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732208- 15338112 számú számlájára történő átutalás beérkezését követően a Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal, Tiszakécske, Körösi u. 2. szám 23. irodájában vehető át)
- a pályázó pályázatában köteles a versenytárgyalási felhívás és dokumentáció feltételeinek megfelelni,
- az pályázó versenytárgyalási biztosítékot köteles biztosítani 3.000.000 Ft értékben. A versenytárgyalási biztosíték célja, hogy csak és kizárólag olyan pályázó nyújtson be pályázatot, aki képes a pályázatában szereplő vállalások teljesítésére. A pályázó a versenytárgyalási biztosítékot köteles Tiszakécske Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732208-15338112 számú számlájára történő átutalással megfizetni úgy, hogy az átutalt összeg a pályázat benyújtásának határidejéig a számlára meg is érkezzon. Az átutalás közlemény rovatban a „**Ipari csarnok bérlet versenytárgyalási biztosíték**” szöveget kell feltüntetni. A versenytárgyaláson nem nyertes pályázók részére a versenytárgyalási biztosíték összege, a versenytárgyalás eredményének kihirdetését követően 10 munkanapon belül visszautalásra kerül. A Bérlet által megfizetett versenytárgyalási biztosíték beszámításra kerül a fizetendő bérleti díj összegébe. Amennyiben a szerződés az ajánlattevő hibájából nem került megkötésre, a versenytárgyalási biztosíték nem kerül visszafizetésre.

Érvénytelen a pályázat, ha

- azt a pályázat benyújtására meghatározott határidő után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek,
- a bérleti díjra tett ajánlat kisebb a versenytárgyalási felhívásban szereplő minimális bérleti díj összegénél
- ha a pályázónak az önkormányzat felé bármilyen lejárt fizetési határidejű tartozása áll fenn,
- ha a pályázónak az elmúlt egy év során Tiszakécske Város Önkormányzatával fennálló bérleti szerződése a bérleti díj nem fizetése miatt felmondásra került,
- a pályázó nem magánszemély, vagy nem átlátható szervezet.

A versenytárgyalás időpontja és helye: 2021. augusztus 31. 14.00 óra

Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme(Tiszakécske, Körösi u. 2. szám alatti épületben)

A versenytárgyaláson az a Pályázó vehet részt, aki érvényes pályázatot nyújtott be.

A pályázat elbírálásának feltételei:

- A versenytárgyaláson a havi bérleti díj nettó egy m² hasznos alapterületre vetített összegére nyilvánosan licitálni lehet, a bérleti díj emelésére vonatkozó licitlépcső legkisebb összege: 50,- Ft/m²/hó, mely összeg az Áfát nem tartalmazza.
- A versenytárgyalás nyertese az összességében a legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó lesz.

- A legelőnyösebb ajánlat a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj és a tisztakécskei foglalkoztatottak számának növekedése alapján meghatározott pontszámok súlyozott átlaga alapján a legnagyobb pontszámot elérő ajánlat.

Az értékelési szempontok és módszer :

Bérbeadó tárgyi versenytárgyalás esetében a benyújtott pályázatokat „összességében a legelőnyösebb” szempont alapján értékeli.

A összességében a legelőnyösebb pályázat megítélésére szolgáló bírálati részszerzőpontok és azok súlyszámai:

Részszerzőpont	Súlyszám
1. részszerzőpont: 1m ² -re vonatkozó havi nettó bérleti díj összege	70
2. részszerzőpont: A pályázó által a Tisztakécskén 2022. március 31. napig, a pályázónak a pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, a pályázó által Tisztakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott személyek számához képest hány fővel vállalja növelni a pályázó által Tisztakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatottak száma	30

Az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-10.

1. értékelési szempont: 1m²-re vonatkozó havi nettó bérleti díj összege (Ft)

Az 1. részszerzőpont esetében a versenytárgyalás során kialakult legkedvezőbb (legmagasabb) érték kapja a maximális pontszámot, a további megajánlott értékek az egyenes arányosítás módszerének megfelelően kevesebbet.

A pontozás módszere:

$$P = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa, azaz 10

P min: a pontskála alsó határa, azaz 0

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

2. értékelési szempont: A pályázó által a csarnokban 2022. március 31. napig, a pályázónak a pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, a pályázó által tisztakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott személyek számához képest hány fővel vállalja növelni a pályázó által tisztakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatottak száma

A 2. részszerzőpont esetében a pályázatban szereplő legkedvezőbb (legmagasabb) érték kapja a maximális pontszámot, a további megajánlott értékek az egyenes arányosítás módszerének

megfelelően kevesebbet.

A pontozás módszere:

$$P = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P max: a pontskála felső határa, azaz 10

P min: a pontskála alsó határa, azaz 0

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Bérbeadó az összességében a legelőnyösebb pályázat kiválasztása során a pályázatoknak az értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeit fentiek szerint értékeli, majd az egyes tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot megszorozza a súlyszámmal, a szorzatokat pedig pályázatonként összeadja. Az a pályázat minősül a legelőnyösebbnek, amelynek az összesített pontszáma a legnagyobb. A bérbeadó a számítás során kettő tizedes jegyig kerekít.

Ha több pályázatnak azonos az előző bekezdés szerint kiszámított összesített pontszáma, az a pályázat minősül összességében a legelőnyösebbnek, amely a nem egyenlő értékelési pontszámot kapott értékelési részszerzőpontok közül a legmagasabb súlyszámú szempontra nagyobb értékelési pontszámot kapott.

Az Bérbeadó jogosult közjegyző jelenlétében sorsolást tartani és a sorsolás alapján kiválasztott ajánlattevőt az eljárás nyertesének nyilvánítani, ha a legjobb ár-érték arányú ellenszolgáltatást két vagy több ajánlat azonos mértékben tartalmazza.

- Egy ajánlattevő jelenléte esetén is a versenytárgyalási eljárás eredményesnek minősül.

Bérbeadásra vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módjára vonatkozó előírások:

- A szerződés azzal a feltétellel kerül megkötésre, hogy a bérleti díj a szerződéskötés évét követő évtől kezdődően, minden tárgy év január 01-re visszamenőleg, a KSH által közölt tárgyévut megelőző évre vonatkozó infláció százalékos mértékével megemelésre kerül.
- A Csarnoknak, a tevékenység specifikus kialakításának, átalakításának többletköltsége, szükség szerint saját berendezési tárgyak beépítése, a működéshez és a kialakításhoz szükséges valamennyi engedély beszerzése, valamint a bérlemény működtetésének, a Csarnok üzemeltetésének költségei a Bérletet terhelik. Az esetlegesen a bérlet által bérbeadó hozzájárulásával elvégzett munkálatok költségét Tiszakécske Város Önkormányzata nem fizeti meg Bérlet részére, ezeket Bérlet saját költségére veszélyére, felelősségére Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezheti el.
- A bérbeadás célja Tiszakécske iparának fejlesztése, a vállalkozások segítése, munkahelyek teremtése Tiszakécskén.
- A Bérlet köteles gondoskodni a Csarnok Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyaitól.
- A versenytárgyalás nyertese, köteles a versenytárgyalás elbírálását követő 8 napon belül a bérleti szerződést megkötni Bérbeadóval. Amennyiben a bérleti szerződés nem kerül megkötésre a

pályázó hibájából, úgy a versenytárgyaláson részt vett, a következő, összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval kerül a bérleti szerződés megkötésre.

- Bérbeadó az eredménytelen versenytárgyalás hirdetésének jogát fenntartja. Ezt teszi abban az esetben is, ha a pályázó tevékenysége nem felel meg Bérbeadó számára.
- A Bérelő köteles a bérleti díjon felül megfizetni a közüzemi díjakat. Amennyiben a Bérelőnek lejárt közüzemi díjtartozása van, abban az esetben Bérbeadó köteles Bérlelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre előzetesen írásban felszólítani, amely írásbeli felszólításnak, ha Bérelő nem tesz 8 napon belül eleget, úgy Bérbeadó további 8 napon belül élhet a felmondási jogával írásban.
- Bérlelő a versenytárgyaláson a 2022. március 31. napig, a pályázónak a pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, a pályázó által tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott személyek számához képest hány fővel vállalja növelni a pályázó által tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatottak számát tartalmazó vállalása nem teljesül, úgy bérelőnek a vállalat teljesülésének időpontjáig, havi, **az 5-Ft/m²/fő, a Tiszakécskén foglalkoztatni vállalt de nem teljesített foglalkoztatottak száma főben meghatározva és a Csarnok hasznos alapterülete m²-ben meghatározva értékek szorzatának megfelelő** összegű kötbért kell fizetni, a vállalat teljesülése hónapjának utolsó napjáig.
- További bérleti feltételeket a jelen felhíváshoz csatolt bérleti szerződés tartalmazza.

Helyszín megtekintésének módja:

A helyszínt a pályázat beadási határidő napját megelőzően az tekintheti meg, aki a versenytárgyaláson regisztráltatta magát és a pályázati dokumentációt átvette.

Az ingatlant, legalább a megtekintési szándék napját megelőző munkanapon történt előzetes egyeztetést követően, munkanapokon lehet megtekinteni, egyeztetni Gombosné dr. Lipka Klaudia jegyzővel, vagy Ábrahám Réka aljegyzővel lehet a 76/441-412 telefonszámon.

Tiszakécske, 2021. augusztus 5.

.....
Tóth János

Tiszakécske Város Polgármestere

Mellékletek:

1. Pályázati adatlap
2. Átláthatósági nyilatkozat
3. Bérleti szerződés

PÁLYÁZATI ADATLAP

TiszaKécske Város Önkormányzata által kiírt, ipari Csarnok bérbeadására
vonatkozó versenytárgyalásra

Pályázó neve:.....

Pályázó címe:.....

Pályázó adószáma:.....

Pályázó cégjegyzék száma:.....

Pályázó bankszámlaszáma:.....

Az ingatlan ipari hasznosítására vonatkozó elképzelések:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A bérleti díjra tett ajánlatom: Ft /m²/hó+Áfa

A pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, az általam TiszaKécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra számítottam át) foglalkoztatott személyek száma:.....

A általam TiszaKécskén 2022. március 31. napig, a pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra számítottam át) foglalkoztatott személyek számához képest hány fővel vállalom növelni a tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a

**részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra számítottam át)
foglalkoztatottak számát:.....**

- Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírás feltételeit megismertem, elfogadom és maradéktalanul betartom.
- Nyilatkozom, hogy a Csarnokot megtekintettem és/vagy annak állapotával és tartozékaival tisztában vagyok.
- Nyilatkozom, hogy Tiszakécske Város Önkormányzata felé nem áll fenn köztartozásom.
- Nyilatkozom, hogy a Felhíváshoz mellékelt szerződés-tervezetben foglalt szerződési feltételeket megismertem, tudomásul veszem és betartom.
- Nyilatkozom, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítem,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használom,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Mellékletek:

1. A pályázathoz csatolt pótlapok oldalszáma:old.
2. Bizonylat másolat az ajánlati biztosíték megfizetéséről
3. Átláthatósági nyilatkozat
4. Nemleges együttes adóigazolás

.....

.....
pályázó cégszerű aláírása

Átláthatósági nyilatkozat

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontjában meghatározott

belföldi vagy külföldi jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek¹ részére

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében

előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név: A nyilatkozatot tevő személy családi és keresztnéve.

Születési név: A nyilatkozatot tevő személy születési anyakönyvi kivonatán szereplő név (dr. cím nélkül, házasságkötés előtt, stb.) Kérjük, hogy ha a születési neve megegyezik azzal, ahogy jelenleg használja a nevét, akkor írja oda, hogy „ugyanaz”, vagy „ua.”.

Anyja születési neve: A nyilatkozatot tevő személy édesanyjának leánykori neve

Születési helye, ideje: A nyilatkozatot tevő személy születési helye és ideje.

mint a

Gazdálkodó szervezet neve: A nyilatkozatot tevő gazdálkodó szervezet teljes neve.

Székhelye: a gazdálkodó szervezetre vonatkozó hivatalos nyilvántartásban szereplő adatoknak megfelelően töltendő ki.

Adószáma: a gazdálkodó szervezetre vonatkozó hivatalos nyilvántartásban szereplő adatoknak megfelelően töltendő ki.

Cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi szám: a gazdálkodó szervezetre vonatkozó hivatalos nyilvántartásban szereplő adatoknak megfelelően töltendő ki.

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésnek megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint.

Az általam képviselt gazdálkodó szervezet olyan²

- belföldi jogi személy³
- külföldi jogi személy

¹ A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 7. § (1) bekezdés 6. pontja szerint „a gazdasági társaság, a részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány.”

² A megfelelő válasz aláhúzendő.

³ Jogi személyek: a gazdasági társaság (így a közkereseti társaság, a betéti társaság, a korlátolt felelősségű társaság, a részvénytársaság), az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár

- belföldi, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet⁴
- külföldi, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet

amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) az általam képviselt szervezet tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet a jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljes körűen;
- b) adóilletőséggel rendelkezik⁵
 - az Európai Unió tagállamában
 - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban
 - a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában
 - olyan államban, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, és ez az ország:[ország megnevezése];
- c) az általam képviselt szervezet nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. törvény 4. § 11. h) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;
- d) az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a megelőző a), b) és c) pontban rögzített feltételek fennállnak, amelyet a jelen nyilatkozat **2. és 3. pontjában** mutatok be teljes körűen.

Tudomásul veszem, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy az Tiszakécske város Önkormányzata az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

⁴ Jelen nyilatkozat értelmében ebbe a körbe az egyéni cég tartozik.

⁵ A megfelelő válasz aláhúzendő. A négy válaszlehetőségből kérjük, hogy azt az egyet húzza alá, mely az Ön gazdálkodó szervezetére vonatkozik. Amennyiben a gazdálkodó szervezetük székhelye Magyarországon van, kérjük, hogy az „Európai Unió tagállamában” részt húzza alá.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Tiszakécske Város Önkormányzata felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 15 napon belül megküldöm az Tiszakécske Város Önkormányzata részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Amennyiben az előző pontban foglalt kötelezettségemnek nem teszek eleget és az Tiszakécske Város Önkormányzata tudomására jut, hogy a gazdálkodó szervezet nem átlátható, tudomásul veszem, hogy amennyiben az Tiszakécske Város Önkormányzata írásbeli felszólítására 8 munkanapon belül nem nyilatkozok a gazdálkodó szervezet átláthatóságáról, az Tiszakécske Város Önkormányzata jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni.

Kelt,

.....

(cégszerű aláírás)

1. pont – nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38 pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)⁶:

Sorsz.	Név	Születési név	Születési helye	Születési ideje	Anyja születési neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							

⁶ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi CXXXVI. törvény 3. § 38.) pontja szerint:

„tényleges tulajdonos:

ra) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

rb) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

rc) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

rd) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviseletében eljár, továbbá

re) az ra)-rb) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője"

Kelt,

.....

cégszerű aláírás

A táblázatban a gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosát kell megjelölni (fogalmát ld. lábjegyzetben). Amennyiben olyan magánszemély(ek) a tulajdonos(ok), aki(k) legalább 25%-os tulajdoni, illetve befolyás/szavazati joggal rendelkezik/rendelkeznek, akkor őt (őket) kell feltüntetni a táblázatban a megfelelő adatok megadásával. Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a tényleges tulajdoni hányadot, befolyás/szavazati jog mértéket pontosan, számszerűen kérjük megadni (nem elegendő pl. a >25% megjelölés). Kérjük továbbá a táblázat valamennyi adatának pontos megadására.

Amennyiben a gazdálkodó szervezetben több olyan magánszemély a tulajdonos, akik közül egyetlen személynek sem haladja meg tulajdoni hányada, befolyás/szavazati jog mértéke a 25%-t, vagy amennyiben a gazdálkodó szervezetnek a tulajdonosa egy másik gazdálkodó szervezet, abban az esetben a vezető tisztségviselő adatait szükséges megadni a táblázat értelemszerű kitöltésével. Kérjük, hogy amennyiben vezető tisztségviselőként nyilatkozik, a tisztséget neve mellett feltüntetni szíveskedjen.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) létrejött egyrészről **Tiszaécske Város Önkormányzata** (székhely: 6060 Tiszaécske Körösi utca 2. törzsszáma: 724650, adószáma: 15724650-2-03, képviselője: Tóth János polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**) másrészről (lakhely/székhely:, vállalkozói igazolás/cégjegyzék száma adószám: képviselője:), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) és együttesen **Felek**, vagy bármelyikük külön nem nevesítve **Fél** között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

I. A Bérleti Szerződés tárgya

1.1./ Bérbeadó jelen szerződés aláírásának napjától, a véglegessé vált használatbavételi engedély a Bérlőnek történő átadását követő naptól számított 5 év **határozott időtartamra** bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Tiszaécske belterület 8413/4 hrsz. alatt nyilvántartott, telephely megjelölésű, m² területű, természetben 6060 Tiszaécske, Dózsa telep alatti ingatlanon (a továbbiakban: **Ingatlan**) épülő 985,38 m² hasznos alapterületű ipari csarnokot (a továbbiakban: **Bérlemény**) ipari hasznosítás céljából (a továbbiakban: **Hasznosítás célja**)

1.2./ A Bérlemény Hasznosítási Céljához szükséges engedélyek beszerzése és fenntartása Bérlő kötelezettsége, mellyel kapcsolatos költségek is Bérlőt terhelik. A Bérleményt kizárólag a magyar hatósági előírásoknak megfelelően lehet használni és kizárólag a szükséges engedélyek birtokában.

1.3/ Bérlő tudomással bír arról, hogy az önkormányzat célja a gazdaságfejlesztés, az infrastrukturális háttér megteremtése és a szolgáltatások fejlesztésének támogatása, a helyi vállalkozások megerősítése és a foglalkoztatás bővítése. Bérlő e cél elérése érdekében saját érdekkörében a Bérleményben gazdasági tevékenység megkezdését és folytatását garantálja a bérleti időszak alatt. Bérlő a fentieket tudomásul veszi és kijelenti, hogy a bérleményben ipari gazdasági tevékenységet kíván folytatni.

1.4/ A felek rögzítik, hogy a Bérlő jogosult az ingatlanba székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként bejelentkezni.

1.5/ Abban az esetben ha Bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének a bérleti jogviszony időtartama alatt eleget tett, valamint nem folytatott olyan cselekményeket, melyek a bérleti szerződés felmondását vonják maguk után, vagy erkölcsileg elítélhetők, Tiszaécske Város önkormányzata Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága, Bérlő kérése esetén dönthet a bérleti szerződés változatlan feltételekkel, maximum 5 évvel történő meghosszabbításáról.

II. Birokba lépés, használat, hirdetés, cégtábla

2.1./ Felek megállapodása alapján Bérlő jelen szerződés aláírásának napján lép a Bérlemény birtokába, amelyről Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel és rögzítik a mérőórák állását. Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas és kipróbált állapotban veszi birtokba. Felek a birtokba adáskor kötelesek együttesen felmérni és jegyzőkönyvben rögzíteni a Bérlemény technikai állapotát.

2.2/ Felek által kötött jelen bérleti szerződés alapján Bérő jogosult használni az ingatlanon meglévő közlekedési utakat, a bérlemény mellett található parkolókat, de e jogok nem kizárólagosak Bérő részére. Bérbeadó tulajdonát képezi az 1. pontbeli ingatlanban a szerződés aláírásakor található ingóság.

2.3./ Bérő, Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult az általa végzendő ipari tevékenység folytatásához szükséges átalakításokat saját költségén elvégezni. A Bérleménynek a tevékenység specifikus kialakításának, átalakításának többletköltsége, szükség szerint saját berendezési tárgyak beépítése, a működéshez és a kialakításhoz szükséges valamennyi engedély beszerzése, valamint a Bérlemény működtetésének, üzemeltetésének költségei a Bérőt terhelik. Az esetlegesen a bérő által bérbeadó hozzájárulásával elvégzett munkálatok költségét Tiszakécske Város Önkormányzata nem fizeti meg Bérő részére, ezeket Bérő saját költségére, veszélyére, felelősségére Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezheti el.

Felek megállapodása alapján amennyiben Bérő átalakításokat végez az 1. pontbeli ingatlanban, úgy köteles Bérbeadó részére kiadni az esetlegesen kibontásra kerülő ajtókat, ablakot, értékkel bíró ingókat, aki azokat köteles saját költségén elszállítani.

2.4./ Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény birtokba adásakor a Bérlemény kulcsait a Bérő részére rendelkezésre bocsátja.

2.5./ Bérő tevékenységéhez az Ingatlanon kapcsolódó hirdetési szöveg, hirdetés, reklám célokat szolgáló lehetőség igénybevétele a Bérbeadó előzetes engedélye alapján lehetséges. Felek együttműködési kötelezettséget vállalnak az ehhez szükséges engedélyek beszerzése érdekében, azzal, hogy azok esetleges költsége Bérőt terhelik. A Bérő általi hirdetés, felirat reklám nem lehet ellentétes Bérő által folytatott tevékenységgel, nem ütközhet törvénybe, sem jó erkölcsbe, sem jó ízlésbe. Bérő teljes körű felelősséggel tartozik, az e pont szerint elhelyezett hirdetések eltávolításával, fenntartásával és javításával összefüggésben felmerült költségeikért. Bérő köteles a bérleti jogviszony megszűntekor/megszüntetéskor saját költségén összegyűjteni és eltávolítani valamennyi általa felszerelt eszközt és a hirdetési helyek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát visszaállítani.

2.6/ Bérő vállalja, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

III. A Bérleti Díj és emelése, a Rezszi Költségek, Biztosítás, Kötbér Bérő általi megfizetése

3.1./ A Bérlemény bérleti díja (a továbbiakban: **Bérleti Díj**) a véglegesé vált használatbavételi engedély a Bérőnek történő átadását követő naptól napjától 2021. december 31. napjáig **havi Ft+Áfa., azaz forint + Áfa** amit a Bérő havonként előre, a tárgyhónap 10. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles Bérbeadó nevén álló OTP BANK Nyrt. Banknál vezetett 11732208- 15338112 számú számlájára teljesíteni.

3.2./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a 2021. december 31-ig tartó bérleti időszak alatt,+Áfa., azaz forint + Áfa a havonként fizetendő Bérleti Díj, a továbbiakban minden tárgyévi január 01-re visszamenőleg a KSH által közölt, tárgyévet megelőző évre vonatkozó infláció százalékos mértékével megemelésre kerül. Felek minden további jogcselekménye vagy

nyilatkozata nélkül a Bérelő az így emelt havi Bérleti Díjat köteles a továbbiakban Bérbeadó részére megfizetni.

3.4/ Bérelő a fenti bérleti díjon felül köteles viselni a Bérlemény hasznosítása során felmerülő rezszi költségeket, így különösen - de nem kizárólagosan -, a víz és a csatorna, a gáz, a villany, a személyszállítás költségeit (együtt a jelen Bérleti Szerződésben: **Rezszi Költségek**).

Felek rögzítik, hogy a közüzemi mérőórákat /víz, gáz, villany / a birtokbaadáskor leolvasott és rögzített óra állásokkal átíratják a bérelő nevére, így a felmerülő rezsiköltségeket közvetlenül a szolgáltatók felé, azok számlái alapján a fizetési határidő pontos betartásával fizeti meg a bérelő. Felek megállapodása alapján a birtokbaadás napjától kezdődően bérelő köteles igazolni a közüzemi számlák megfizetését.

3.5/ A bérelő tulajdonát képezik az általa Bérleménybe bevitt ingóságok. A bérelő által a bérleményben elhelyezett ingóságokért Bérbeadó felelősségét kizárja. Szerződő felek megállapítják, hogy a birtokbaadás időpontjától kezdődően az ingatlannal járó kárveszély bérelőt terheli.

Bérelő köteles a Bérleményben elhelyezett vagy tárolt tárgyakat/ingókat biztosítani és felelősségbiztosítást kötni azon károk fedezésére, amelyeket alkalmazottainak, ügyfeleinek és vendégeinek, a Bérbeadónak és harmadik személynek okoz.

3.6./ Bérelő a versenytárgyaláson a 2022. március 31. napig, a Bérelőnek a pályázat beadási határidejét megelőző hónap utolsó munkanapján, a Bérelő által Tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott személyek számához képest hány fővel vállalja növelni a Bérelő által Tiszakécskén 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatottak számát tartalmazó vállalása nem teljesül, úgy Bérelőnek a vállalat teljesülésének időpontjáig, a **havi 5,- Ft/m²/fő, a tiszakécskén foglalkoztatni vállalt de nem teljesített foglalkoztatottak száma főben meghatározva és a Csarnok hasznos alapterülete m²-ben meghatározva értékek szorzatának megfelelő összegű kötbért kell fizetni, a vállalat teljesülése hónapjának utolsó napjáig.**

IV. Felek jogai és kötelezettségei

4.1./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Bérleti Szerződés előírásainak. Bérbeadó szavatol azért is, hogy a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt Bérelő jogosult a Bérleményt kizárólagosan használni és hasznosítani, így harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

4.2./ Bérelő feltétel nélküli kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogát a Bérlemény műszaki állapotának megóvásával - ide nem értve a rendeltetésszerű használatból adódó természetes elhasználódást - és a Bérlemény állagának sérelme nélkül gyakorolja, a Bérleményt saját költségén külön térítési igény nélkül mindenkor jó és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartja és azt a bérleti jogviszony megszűnésekor ennek megfelelő állapotban bocsátja Bérbeadó részére vissza.

A Bérelő a bérleményt és annak berendezéseit, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult használni, felelős a rendeltetés ellenes vagy a szerződésellenes használat következményéért.

A Bérelő saját költségén tartja fenn a bérlemény és az épület beépített berendezéseinek rendeltetésszerű állapotát és kötelezettséget vállal a falakban, mennyezetben, az elektromos-, a vízvezeték-, a gázvezeték-, a szennyvíz, légtechnikai, klíma és fűtőrendszerekben rendeltetésszerű használat mellett bekövetkezett hibák kijavítására, kivéve, ha az biztosítási, jótállási, vagy szavatossági esemény. A Bérelő köteles a bérleményben (a fentiek szerint) bekövetkezett valamennyi hibáról írásban értesíteni a bérbeadót. A biztosítási eseményt köteles 24 órán belül írásban bejelenteni Bérbeadónak Bérelő.

4.3./ A Bérelő mások zavarása nélkül használhatja a Bérleményt. A Bérelő felelős minden kárért és/vagy zavarásért, amelyet alkalmazottai, ügyfelei, vendégei okoznak Bérbeadónak vagy harmadik félnek.

4.5./ Építészeti változtatások végzése

4.5.1./ A Bérleményben, vagy annak külső felületén építészeti változtatások, beruházások kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhetők Bérő saját költségén és kockázatára. Bérő teljeskörű felelősséggel tartozik mindazon kárért, amely az általa tervezett és kivitelezett átalakításokkal összefüggésben felmerül. Felek megállapodása alapján Bérő a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadótól nem követelheti az általa elvégzett átalakítások költségeit. Bérő amit a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor leszerelheti és elszállíthatja.

Bérő a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani a bérleti szerződés megszűnte illetve megszüntetésekor.

4.6./ A Bérlemény tűzrendészeti, balesetvédelmi, valamint raktározási és tárolási rendjének kialakítása Bérő feladatát képezi, továbbá Bérő köteles a Bérlemény takarításáról és őrzéséről saját költségén gondoskodni. Bérő köteles továbbá a bérlemény környékén lévő területet tisztántartani és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, köteles gondoskodni a járda takarításáról, a bérleményt határoló terület időjárási viszonyoknak megfelelő tisztántartásáról, hó- és síkosság mentesítéséről. Ugyancsak Bérő kötelessége a tevékenységéből illetve a bérlemény esetleges átalakításából eredő törmelék, hulladék szabályos elszállítása.

4.7./ A Bérlemény jelen Bérleti Szerződésnek megfelelő használatát Bérbeadó a Bérővel előzetesen egyeztetett időpontban Bérő indokolatlan zavarása nélkül és Bérő egyidejű jelenléte mellett jogosult ellenőrizni.

4.8./ Bérő köteles a tudomásra jutást követően haladéktalanul értesíteni Bérbeadót minden, az Ingatlant, vagy a Bérleményt fenyegető rendellenességről, kárról, veszélyről vagy azok elhárításáról. Amennyiben megszegi fenti értesítési kötelezettségét, úgy Bérő teljeskörű felelősséggel tartozik az ebből eredő károkért. Az értesítést a Bérbeadó képviselőjének a rendellenesség vagy a kár észrevételkor azonnal meg kell tenni.

4.9./ A bérbeadó a bérő tevékenységéért felelősséget nem vállal.

4.10./ Bérő az ingatlant rendeltetésének megfelelően használja (vagyis ipari tevékenység folytatása céljára; a bérlemény ettől eltérő célú hasznosítására bérő nem jogosult). Bérő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

4.11./ Bérő a gazdasági tevékenységét köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelően végezni.

4.12./ Bérő vállalja, hogy

- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- Bérleményt a szerződési előírásoknak és a Bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a Bérővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

4.12./ Bérő adatszolgáltatási kötelezettség terheli az alábbi esetekben és határidőig:

- 2022. április 15-ig a Bérő által Tiszakécskén 2022. március 31. napján a 8 órás munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott munkavállalóinak száma,
- amennyiben Bérőnek nem teljesült a foglalkoztatottak számának növelésére tett vállalása, úgy a teljesülésig, minden hónap 15. napjáig, a Bérő által a megelőző hónap utolsó napján a 8 órás

*munkaidőben (a részmunkaidőben foglalkoztatottakat 8 órás foglalkoztatásra kell átszámítani) foglalkoztatott munkavállalóinak száma,
- amennyiben Bérló nem átlátható szervezetté válik, úgy ennek bekövetkeztétől számított 15 napon belül e ténynek bejelentése.*

V. A bérleti jogviszony megszűnés/megszüntetése

5.1./A szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a./ Bérbeadó/Bérló jogutód nélküli megszűnésekor*
- b./ a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik,*
- c./azonnali hatályú felmondás esetében,*
- d./ jogszabályban meghatározott esetekben*

5.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést a határozott időtartam eltelte előtt nem jogosult egyik fél sem rendes felmondással megszüntetni.

5.3./ Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni a Bérló súlyos szerződésszegése esetén, így különösen, ha

- a./ Bérló a Bérleti Díjat, illetve a Rezszi Költségeket a fizetésre megállapított határideig nem fizeti meg,*
- b./ Bérló, alkalmazottai vagy ügyfelei a Bérleményt vagy az Ingatlant rongálják, illetve rendeltetésével ellentétesen használják, illetve olyan magatartást tanúsítanak, mely a jelen Bérleti Szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségbe ütközik.*
- c./ Bérló nem teljesíti a jogszabály által előírt vagy jelen szerződésben vállalt egyéb lényeges kötelezettségét.*
- d./ A Bérlemény hasznosításában - a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – nem kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*
- e./ Bérló adatszolgáltatási kötelezettségének nem tesz eleget,*
- f./ Bérló nem átlátható szervezetté válik.*

Az a./ alpont szerinti esetben Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre előzetesen írásban felszólítani, amely írásbeli felszólításnak, ha Bérló nem tesz 8 napon belül eleget, úgy Bérbeadó további 8 napon belül élhet a felmondási jogával írásban. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónapra utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Ha a b./ , c./, d./, e./, f./ alpontban foglaltak szolgának a felmondás alapjául, úgy Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra, a jogszabály/szerződés feltételeinek betartására tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől, vagy a jogszabály/szerződésszegéstől számított 8 napon belül írásban kell közölni.

5.4./ Bérló jogosult a jelen Bérleti Szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetén.

5.5./ Bérló a bérleti szerződés megszűnése esetén másik helyiségre, vagy egyéb elhelyezésre igényt nem tarthat, arról kifejezetten lemond.

5.6./ A jogviszony utolsó napján köteles Bérló a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni és a bérleti illetve közüzemi díjakkal elszámolni.

VI. Záró Rendelkezések

6.1./ A jelen Bérleti Szerződés, annak valamennyi Fél általi aláírásával jön létre.

6.2./ A jelen Bérleti Szerződésből eredő bármely nyilatkozat csak akkor tekinthető érvényesnek, ha az írásos formában történik. Minden a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatos közlést írásban kell megtenni és

- (i) tértivevényes ajánlott levélként, valamint
- (ii) futár általi kézbesítéssel, vagy
- (iii) személyes átvételt is igazoló nyilatkozattal

minősül szerződésszerűen közöltnek.

A tértivevényes ajánlott levélként történő feladás esetén a közlés időpontja a tértivevényen átvételként feltüntetett időpont. Abban az esetben, ha Felek bármelyike kétszer eredménytelenül kísérli meg bármely jognyilatkozatnak, tájékoztatásnak, értesítésnek a közlését, úgy a második sikertelen közlést követő ötödik napon a jognyilatkozat, tájékoztatás, értesítés kézbesítettnek, közöltnek és joghatályosnak tekintendő.

Az értesítéseket a következő címekre kell megküldeni a Feleknek:

Bérlő:

Bérbeadó: Tiszakécske Város Önkormányzata, 6060 Tiszakécske, Kőrösi utca 2.

6.3./ Felek a jelen Bérleti Szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban jogosultak módosítani, kiegészíteni, illetve megszüntetni, a szóban közölt módosítás, kiegészítés, illetve megszüntetés érvénytelen.

6.4./ Felek a jelen Bérleti Szerződés megkötésével és teljesítésével, illetve egyébként a jelen Bérleti Szerződéssel összefüggésben a saját oldalukon felmerült költségeket saját maguk viselik.

6.5./ Amennyiben a jelen Bérleti Szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, úgy az nem érinti az egész Bérleti Szerződés érvényességét, kivéve, ha e nélkül Felek a jelen Bérleti Szerződést egymással nem kötötték volna meg. Felek az érvénytelen kikötést olyan új rendelkezéssel pótolják, amely a jelen Bérleti Szerződés tartalmának és Felek szerződési akaratának megfelel. Fentiek vonatkoznak értelemszerűen az esetleges jöghézagok megszüntetésére is.

6.6./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Bérleti Szerződéssel vagy annak értelmezésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi jogvitát békés úton oldják meg. Felek jelen Bérleti Szerződésből eredő jogvita esetére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

6.7./ Felek kijelentik, hogy magyar illetőségű, jogi személyiségű önkormányzat és teljes jogú magyar állampolgár/Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságok és nem állnak végelszámolás, csőd illetve felszámolás alatt. Felek és képviselőik kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés megkötésére és (cégszerű) aláírására.

6.8./ A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a vonatkozó egyéb jogszabályokon túl a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és A lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

6.9./ A Csarnokot Bérbeadó a TOP-1.1.1-16-BK1-2016-00007 azonosító számú támogatási kérelmére megítélt támogatással hozta létre, így a támogatási feltételeknek megfelelően, a Közreműködő Szervezet jóváhagyása szükséges a bérleti szerződés hatályba lépéséhez, ezért jelen bérleti szerződés a Közreműködő Szervezet jóváhagyásának kézhezvételét követő napon lép hatályba.

6.10./ Szerződő felek megállapodása alapján Bérlő jogosult a bérleményt telephelyként/fióktelepként feltüntetni a társasági szerződésében és céges iratain azzal, hogy a bérleti szerződés megszűnését/megszüntetését követő 5 napon belül köteles intézkedni a telephely/fióktelep cégnyilvántartásból történő töröltetéséről.

6.11./ Jelen szerződés nyolc oldalas és négy eredeti példányban készült, melyből kettő-kettő eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

A jelen Bérleti Szerződést Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt:

....., 2021

Bérbeadó

Bérlő

.....
Tóth János
polgármester
Tiszajécske Város Önkormányzata

.....
.....
.....

P.H.

P.H.

Aláírás dátuma:

Aláírás dátuma:

.....

.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás

Aláírás:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szig.sz.:

Szig.sz.:

Felhívás ipari csarnok bérbeadására

TiszaKécske Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyalást hirdet a TiszaKécske, Dózsa telepen, a tiszakécskei 8413/4 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanon, a TOP-1.1.1-16-BK1-2017-00007 számú „Iparterületek infrastrukturális fejlesztése TiszaKécskén” megnevezésű pályázat keretében megvalósításra kerülő 1 db két részes ipari üzemcsarnok ipari tevékenység céljára történő bérbeadására. A bérleti szerződés határozott időre kerül megkötésre a nyertes pályázóval, a bérleti szerződés aláírásának napjától, a véglegessé vált használatbavételi engedély a Bérlőnek történő átadását követő naptól számított 5 év időtartamra. A pályázók köre nem korlátozott.

A minimális versenytárgyalási bérleti díj: 1200,-Ft/m²/hó+Áfa, mely alapján a bérleti díj összege a Csarnok hasznos 985,38 m² alapterülete alapján kerül meghatározásra.

A pályázat benyújtásának helye: TiszaKécskei Polgármesteri Hivatal, TiszaKécske, Kőrösi u. 2. szám 23. iroda

A pályázat közzétételének napja: 2021. augusztus 6.

A pályázat benyújtásának határideje: 2021. augusztus 26. 12.00 óra

A pályázat érvényességének feltétele, hogy

- a pályázó a pályázat leadást megelőzően regisztráltassa magát és váltsa ki a versenytárgyalási dokumentációt (a dokumentáció elektronikus formában, pendrive adathordozón, 5.000,-Ft díj házipénztárba történő befizetését, vagy a TiszaKécske Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732208- 15338112 számú számlájára történő átutalás beérkezését követően a TiszaKécskei Polgármesteri Hivatal, TiszaKécske, Kőrösi u. 2. szám 23. irodájában vehető át).

A versenytárgyaláson az a Pályázó vehet részt, aki érvényes pályázatot nyújtott be.

TiszaKécske Város Önkormányzata

E L Ő T E R J E S Z T É S
TISZAKÉCSKE VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2021. augusztus 5-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Fedezet biztosítása a dr. Hanusz Béla utcai Családsegítő épületére napelem rendszer kiépítéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Egyesített Szociális Intézmény és Egészségügyi Központ Család- és Gyermejjóléti Szolgálatának 6060 Tiszakécske, dr. Hanusz Béla utca 11. szám alatti épülete felújítása végéhez közeledik. A felújítás során olyan energiát és szén-dioxid kibocsátást csökkentő tevékenységek kerültek betervezésre, amellyel a maximális támogathatóságot a projektnél ki tudtuk használni. Erre tekintettel napelem a projektben nem került betervezésre, hanem fűtőkorszerűsítés és az épület hőszigetelése valósul meg.

A felújítással összhangban megnövekedő éves villamos-közüemi kiadást napelem rendszer kiépítésével tervezzük csökkenteni.

Az épület éves áramdíj költsége átlagosan évi 150.000,-Ft volt, melyet a felújítást követően növelni fog az újonnan üzembe állított 6,5 kWh teljesítményű, kültéri és beltéri elemekből álló hűtés-fűtés funkciót ellátó hőszivattyús klímarendszer energiaigénye.

Természetesen ez az energiaigény növekmény jelentősen kisebb, mint az elért energiamegtakarítás. A fogyasztással arányosan meghatározott mennyiségű és teljesítményű fotovoltaiikus napelemrendszer üzembe helyezésével ez a költség jelentősen csökkenthető, megtérülését követően a megtakarítás egyéb közhasznos célokra felhasználható.

A Tiszakécske Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetésében a fenti napelem rendszer kiépítésére előirányzat nem szerepel. Az indikatív beszerzési árajánlatban szereplő összeghez szükséges bruttó 5.500.000,- Ft fedezetet az *Általános tartalékkeret* terhére javaslom biztosítani.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2021. augusztus 4.


Tóth János
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Tisza­kécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Egyesített Szociális Intézmény és Egészségügyi Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálatának 6060 Tisza­kécske, dr. Hanusz Béla utca 11. szám alatti épülete napelem rendszerének kiépítésére 5.500.000,- Ft fedezetet biztosít Tisza­kécske város Önkormányzata 2021. évi költségvetésének általános tartalékkerete terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth János polgármester