



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 6- 22/2011.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2011. április 1-jén de. 8 óra 30 perces kezdettel a Polgármesteri Hivatal Tanácskozótermében (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz.) helyiségében megtartott **r e n d k í v ü l i nyilvános ülésről.**

Jelen vannak: Nagy Sándor polgármester, Banka Attila, Budainé Veres Ágnes, Elek László, Gyermánné Szabó Katalin, Leveleki József, Puskás László, Suhaj István, Szilágyi Péter, Szűcs Lászlóné, Tamás Lászlóné, Tóth János képviselők.

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Mátyás B. Szabolcs jegyző, Dr. Szűcs Andrea aljegyző

Polgármesteri Hivatal részéről jelen van: Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető, Horváthné Jászay Ildikó ügyintéző

Nagy Sándor polgármester köszönti a megjelenteket.

Nagy Sándor

Az ülést megnyitom. Megállapítom, hogy a megválasztott 12 fő képviselőből 12 fő jelen van, így a képviselő-testület ***h a t á r o z a t k é p e s.***

A meghívóban szereplő napirendi pontot javasolom megtárgyalásra. A javasolt napirendi pontokkal kapcsolatban van-e más javaslat? Ha nincs, ki az, aki a meghívóban szereplő napirendi javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület a napirendi javaslatot 12 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi napirendet állapította meg:

N A P I R E N D

1./ Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásával összefüggő döntésekről (Írásbeli előterjesztés alapján, kiosztással)

Száma: 3-84/2011.

Előadó: Nagy Sándor polgármester

1. napirendi pont megtárgyalása

1./ Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásával összefüggő döntésekről (Írásbeli előterjesztés alapján, kiosztással)

Száma: 3-84/2011.

Előadó: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor

A testületi ülést megelőzően az előkészítő bizottság ülésezett, a bizottság megtárgyalta és kiegészítéssel elfogadásra javasolja a becsatolt ajánlattételi felhívást. Ennek a lényege az, hogy az eredményhirdetés tervezett időpontja kimaradt a felhívás szövegéből, ez április 22. lenne,- nem szeretnék rendkívüli testületi ülést tartani emiatt, hiszen 21.-én van soros testületi ülés, ezért 22-én hirdetnénk eredményt. Április 27-én, mivel nincs szerződéskötési moratórium, Húsvétot követő 2. napon kerülne sor rá. Szóbeli kiegészítésként szeretném elmondani, hogy a későbbi viták elkerülése érdekében tettem azt a javaslatot, hogy az 59/2011.-es számú határozatot vonja vissza a képviselő-testület. A jogászoknak is megoszlik a véleménye a döntés abszolútságát illetően, tehát attól függően, hogy kivel beszélt az ember, nem egyformán ítélték meg, hogy jogosan hoztuk-e meg ezt a döntést, vagy pedig egy bírósági eljárásban esetlegesen kerülhet hátrányos helyzetbe az önkormányzat. Nagyon szeretném, ha a politika ezt elkerülné nagy ívben. Sajnos az elmúlt napok történései nem ezt bizonyítják a számomra. Ezért is tettem arra javaslatot, hogy vonjuk vissza, írjunk ki egy új eljárást, e mellé odatettünk egy 5 oldalas szerződés-tervezetet, ami elég részletesen szabályozza azokat a kérdéseket, amit egyébként is szabályozni szerettünk volna. Ebben a bérleti szerződés-tervezetben van két javítani való. Az egyik az, hogy a lejárat az nem március 31., hanem 2016. április 30., ez a szerződés-tervezet első oldalán található, illetve a szerződés-tervezet 5. oldalának a kezességgel kapcsolatos mondat átszerkesztésre kerül, olyan formában, hogy az egyértelmű legyen. Az ajánlattételi felhívásban három pontozási szempont került meghatározásra. Erre a IV. fejezetben van utalás, a 80 %-os súllyal a megajánlott nettó bérleti díj összege, a szerződés garanciák 15 %-os súllyal, valamint a hasznosításra vonatkozó elképzelések 5 %-os súllyal kerülnek pontozásra a későbbiek során. Három döntést javaslok a képviselő-testület részére. Egy visszavonást, egy eredménytelenné nyilvánítást és egy új pályázati felhívás jóváhagyását. A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, vélemény?

Tamás Lászlóné bejelenti érintettségét.

Leveleki József

Tisztelt Képviselő-testület, Polgármester Úr!

Szükséges-e ennek az eljárásnak a lefolytatása, vagy elég egy határozatot hozni és a törvény betartása mellett kihirdetni azt győztesként, aki az én megítélésem szerint jogszerűen megnyerte ezt a pályázati kiírást. A másik dolog, semmifajta kapcsolatot nem látok a politika és ez ügy között. Azt látom, hogy képviselők vagyunk és szeretnénk elkerülni azt, hogy indokolatlanul költségek terheljék az önkormányzatot. Gondolok itt konkrétan arra, hogy törvénytelen eljárásban hozott döntések alapján – mondjuk bírságot kelljen az önkormányzatnak megfizetnie. A harmadik dolog az, hogy már ennek az „akciónak” a kapcsán is kár fogja érni az önkormányzatot, mert minimum egy hónappal csúszik a történet, ha jól gondolom. Ez a minimum egy hónap bérleti díj kiesik mindenképpen. Ennek a véleményemnek én a múltkor is hangot adtam és ennek nem kellett volna törvénytelen bekövetkezni szerintem, amivel most foglalkozunk. Természetesen a testület fog dönteni ebben a kérdésben.

Szilágyi Péter

Én úgy gondolom ezt a kérdéskört, hogy teljesen szabályos volt addig, amíg megtörtént a borítékok bontása az elmúlt testületi ülésen, illetve addig, amíg a MA-BE-TI-KER Kft. pályázó azt mondta egyértelműen, hogy nem kíván licitálni. Akkor nekünk ki kellett volna

hirdetni a győztest. Illetve én azért nem tudom támogatni az új pályázat kiírását, mert ott már olyan információkat megismertek kölcsönösen egymástól a két ott lévő pályázó, ami esetleg a későbbiekben őket hátrányosan érinti, hiszen az egyik is mondott el az ő álláspontját alátámasztandó olyan véleményeket, üzleti titkokat képező dolgokat, ami esetleg a másik fél számára előnyösen felhasználható. Addig én mindenképpen törvényesnek látom a dolgot, azt gondolom, hogy ki lehet hirdetni a győztest. Azt a politikai szándékot, amit polgármester Úr mond, azt én sem látom, én nem láttam semelyik képviselő-társam részéről, hogy erről lett volna szó. Csupán erről kell, hogy beszéljünk kevesebbet, hogy minél többet tudjunk behozni az önkormányzatnak.

Nagy Sándor

Nem fogom támogatni, hogy döntés szülessen benne, hiszen ugyanaz a jogi helyzet áll elő, mint az előző esetben, - vitatható. Miután egyszer a pályázó visszalépett, hogy azt követően újabb eljárás lebonyolítása nélkül kihirdesse az önkormányzat. Másrészt a pályázók részéről is felmerült egy sor olyan dolog, hogy kétséges, hogyha megismerik a bérleti szerződésnek a tervezetét, vagy magát az aláírásra kerülő bérleti szerződést, akkor esetleg fenntartják-e az ajánlatukat. Én úgy gondolom, hogyha figyelembe veszem a Kormányhivatal illetékeseinek a szóbeli instrukcióit, akkor mindenféleképpen akkor jár el helyesen a testület, ha a tájékoztatás hiányosságaira tekintettel eredménytelennek nyilvánítja. Egy tiszta lappal egy új kiírást fogad el, amiben részletesen szabályozva vannak a dolgok: Másrészt nem lehet vita utána, hogy a szerződést aláírja-e az ügyfél, vagy nem. Hiszen abban az esetben, ha közzé tesszük a szerződés-tervezetet, annak tudatában Ő köteles kitöltve, egyoldalúan a pályázat mellékletébe becsatolni, nem kezdeményezhet benne módosítást és semmi egyéb dolgot, ami a későbbiek során bármiféle vitára okot adhatna ebből a szempontból.

Tamás Lászlóné

Mivel a jogászok sem látnak ebben egységesen, ezért a nyertes pályázónak kikiáltott cég is ugyanígy jöhetne jogászokkal, ügyvédekkel, csak az együttműködés reményében nem tette ezt meg. Mert Ő már a győztes kikiáltása után pénzügyi vonzatú dolgokat tett meg, különböző gépeket vásárolt meg, felújításra szerződést kötött- Őt még anyagi kár is terheli. Én is javaslom az új pályázat kiírását, hogy egyértelmű legyen.

Puskás László

A legtisztább mégis csak az lenne ha új pályázat van, azokra tekintettel, amik itt elhangzottak. Én inkább a kiírás részéhez szeretnék szólni. Péter is elmondta, hogy elhangzottak az elmúlt testületi ülésen olyan információk egyik-másik pályázó részéről, amik a jövőbeni elképzeléseiket illették. Itt most háromfajta súlyszám van a pontozásnál. Én azt gondolom, hogy a bérleti díjnak a súlyozása teljesen egyértelmű, a biztosíték megint csak, de azt hogyan fogjuk megfogni, hogy a hasznosításra vonatkozó elképzelésekben kiét tartjuk jobbnak, meg rosszabbnak és ezt még pontozzuk is: Azt gondolom, hogy ez elég necces dolog. Én azt mindenképpen kivinném és csak a másik kettőt hagynám benne. Ez a módosító javaslatom.

Nagy Sándor

Még egy pontosítást szeretnék hozzátenni az ajánlattételi felhívásnál a -Fő finanszírozási és fizetési feltételek, pénzügyi-gazdasági, alkalmassági követelményeknél - a legkisebb bérleti díj mértéke: 300.000,-Ft+áfa/hó.- lemaradt a hó-de ezt technikai jellegű dolognak gondolom. Én nem támogatom alpolgármester Úrnak az elképzelését, hogy kerüljön ki ez a dolog belőle, hiszen már ilyen részletes feltételek mellett én úgy gondolom, hogy az önkormányzatnak ebből előnye származhatna. Természetesen teljesen szabad az épület hasznosítása. Nyilván az nem mindegy, hogy az önkormányzat, illetve intézményei milyen formában és milyen szinten

tudják igénybe venni a minimális szinten túlmenően az épületet - különböző közösségi célok hasznosítása érdekében. Tehát ez a javaslat ezért fogalmazódott meg a részemről, most nem mindegy, hogy kötöd magadat a maximum évi 10 alkalomhoz, vagy pedig azt mondja, hogy ilyen-olyan rendezvényekhez- ettől sokkal több alkalom van- meg fogja engedni, vagy azt mondja, hogy nem 4, hanem 14 színházi előadást fog tartani. Ez nem ront a pályázat kiírásának a minőségén. Én erre gondoltam, amikor ezt a javaslatot megfogalmaztam.

Suhaj István

Akkor ezt hogyan tudjuk kezelni a szerződésben, ha Ő már egy aláírt szerződést hoz?

Nagy Sándor

Az Ő ajánlata elválaszthatatlan része a szerződésnek, hisz az együtt él. Ami a szerződésbe nem került bele, az benne van az ajánlattételében. Az kötelező melléklete, ugyanolyan kötelezettségei keletkeznek vele, hogyha az eredményhirdetés megtörténik. Van-e további észrevétel?

Puskás László

Benne van a szerződésben, hogy minimálisan 10-10 alkalommal kívánjuk igénybe venni ingyenesen a Kávéházat?

Nagy Sándor

Igen, benne van.

Puskás László

A súlyszámokkal kapcsolatban, akkor miért nem azt írjuk, hogy a súlyozási pontszám minimálisan 10-10 alkalmon felül mennyi?

Nagy Sándor

Mert így nem kellene bekorlátozni magát a testületnek, hogyha – reményeim szerint nem két pályázó lesz, ettől sokkal több lesz és megismerhetsz olyan egyéb momentumot, ami pontozási szempont lehet. Eredendően nem fogja eldönteni az 5 %-os súlyarány, bármit vállal benne. Az érdemben nem fordíthatja meg a legsúlyosabb súllyal szereplő pontnak a lényegét.

Puskás László

Visszavonom a módosító javaslatomat.

Nagy Sándor

Abszolút jó szándék vezetett az egész pályázati eljárás levezetése kapcsán, de a tanulság az mindenképpen az, hogy azt szerettem volna elkerülni - amikor nem ezt az eljárásrendet választottam, hogy ne érhesen az a vád, hogy hamarabb megismertem az ajánlatok tartalmát, mint a testület. Nyilván ebből adódik az, hogy ott olyan helyzetbe került az ember, hogy nem biztos, hogy mindent úgy tudott végigvinni, ahogyan kell. Én úgy gondolom, hogy az ott elhangzottakat figyelembe véve egy ilyen szerződés-tervezet ismeretében, egy ilyen ajánlattételi felhívás ismeretében nyugodtan, -érvényes ajánlat esetében- bárkivel megkötheti a testület ezt a szerződést és ezt már annyian látták ezt a szerződés-tervezetet és annyi véleményt kértünk róla, hogy nem hiszem, hogy még mindig maradna nyitott kérdés ebben az ügyben.

Leveleki József

Ebben nincs is. A kérdés, a probléma az volt, hogy ez nem volt a múltkor meg ilyen szinten.

Nagy Sándor

Nem egyedül vagyok a hunyó benne, hiszen egyikőtök sem vetette fel problémaként, hogy tegyük mellé. Ugyanakkor, amikor döntöttünk róla, jóváhagyátok az ajánlattételi felhívást is.

Szilágyi Péter

De javasoltam pld. én is, mivel elvesztettük a fonalat, hogy egy rendkívüli testületi ülést hajlandó vagyok beáldozni, én így fogalmaztam.

Puskás László

Ehhez a részéhez kapcsolódóan az előterjesztője, annak a napirendnek én voltam és az eredeti előterjesztés tartalmazott egy szerződés-tervezetet, amire a hivatali álláspont az volt, hogy nem volt elég idő arra, hogy át legyen nézve az a szerződés-tervezet, hogy minden pontja, minden dologra kiterjedjen. Arról volt szó, hogy a pályázati dokumentációban lesz benne ez a szerződés-tervezet. Tehát az eredeti előterjesztés egy megállapodás-tervezettel készült. A pályázati dokumentációban viszont ez a dokumentáció már nem volt benne, ott csúsztatott el ez a dolog, hogy miért nem tettük bele. Afölött siklott el ez a dolog, mert ha ez benne van ez a szerződés-tervezet, akkor nyilván ilyen probléma nem merülhetett volna fel.

Dr. Mátyás B. Szabolcs

Nem szerződés-tervezet, hanem megállapodás, egyáltalán nem ilyen konkrét, mint ez a szerződés, mert az egy féloldalas volt.

Puskás László

Pont azért nem került bele az előterjesztésbe, mert nem volt minden benne kezelve, nem volt rá idő, hogy azt be lehessen terjeszteni testület elé.

Nagy Sándor

Ha nincs egyéb a napirendi pont vitáját lezárom. Három határozathozatalra kerül sor. Ki az, aki az előterjesztéshez kapcsolódó 1. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

71/2011. (IV. 01.) számú

határozata

az 59/2011. (III. 24.) számú Képviselő-testületi határozat visszavonásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

az 59/2011. (III. 24.) számú Képviselő-testületi határozatát *v i s s z a v o n j a* .

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Sándor

Ki az, aki az előterjesztéshez kapcsolódó 2. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

72/2011. (IV. 01.) számú

határozata

Az Újfehértó Fő tér 3. szám alatti ingatlan bérbeadásáról szóló pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

a 11/2011. (I. 27.) számú határozatában elfogadott Újfehértó Fő tér 3. szám alatti ingatlan bérbeadásáról szóló pályázati eljárást ***e r e d m é n y t e l e n n é n y i l v á n í t j a .***

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Sándor

Ki az, aki az előterjesztéshez kapcsolódó 3. számú melléklet szerinti határozati javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 10 igen szavazattal, 2 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

73/2011. (IV. 01.) számú

határozata

Az Újfehértó Fő tér 3. szám alatti ingatlan bérbeadására új pályázati felhívás jóváhagyásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1./ a tulajdonát képező 4244. Újfehértó Fő tér 3. szám alatti ingatlan bérbeadására a melléklet szerinti pályázati felhívást jóváhagyja.

2./ felkéri a polgármestert a pályázati eljárás lebonyolítására.

Határidő: folyamatos.

Felelős: polgármester

melléklet a 73/2011. (IV. 01.) számú határozathoz

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁSA

Bérleti konstrukció

AJÁNLATKÉRŐ

NÉV, CÍM ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONT(OK)

Hivatalos név: Újfehértó Város Önkormányzata		
Postai cím: Szent I. út 10.		
Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám:4244	Ország: Magyarország
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Liptákné Bereczki Mária	Telefon: 42/290-000	
E-mail: polghivatal@ujfeherto.hu	Fax: 42/290-003	
Internetcím(ek) (adott esetben) Az ajánlatkérő általános címe (URL): www.ujfeherto.hu A felhasználói oldal címe (URL):		

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

MEGHATÁROZÁS

Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés

Újfehértó, Fő tér 3. szám alatti, belterület 3. hrsz-ú épület bérbeadása

A szerződés típusa, valamint a teljesítés helye

Bérleti szerződés

4244 Újfehértó, Fő tér 3.

SZERZŐDÉS SZERINTI MENNYISÉG VAGY ALKALMAZÁSI KÖR

Teljes mennyiség vagy érték (valamennyi részt, és opciót beleértve)

A 60-as években épült, szabadonállóan a város főterén áll.

Hasznos alapterülete: 1662 m². (Helyszínrajz: mellékelve!)

Az épület középső részében kapott helyet a 157,61 m² előcsarnok és színházterem, mely utóbbi 227,73 m²-es nézőtérrel és 155,57 m²-es színpaddal rendelkezik.

A szélső földszintes épületrészben található a régi könyvtár, (81,53 m²) és a mai Közéleti kávéház (74,29 m²), egy 49 m²-es utcára nyíló kereskedelmi tevékenységre már átalakított és kitűnően alkalmas több helyiségből álló épületrész, valamint bejáratok, vizesblokkok, öltözők és egyéb kiszolgáló részek.

Az épület hátsó része alapincézett, itt található a zenekari árok, klubszoba (pinceszoba), vizesblokk, raktárak, egyéb kiszolgáló részek.

Az előcsarnok felső részén 97,70 m²-es galéria került kialakításra, valamint jobb ill. baloldali fényvető, középen vetítő és egyéb kisebb helyiségek.

Közüzemi ellátottság:

Gáz: az épület központi fűtését és a szellőző kalorifer hőellátását a külső kazánházban elhelyezett 2 db TERMO 100 KW-os fűtésű teljesítményű atmoszférikus gázkazán biztosítja.

Itt található a teljes épület gázfogyasztását mérő gázóra.

Villany: 2 db fogyasztásmérő került elhelyezésre, a pincében található egyik helyiségben. Az egyik

Óra a 49 m²-es üzlethelyiség fogyasztását méri, a másik, az épület összes többi áramfogyasztását.

Víz: az épület utcafronti részén található a vízóraakna, melyben két mérőóra került elhelyezésre, alkalmassá téve az üzlethelyiség különálló vízfogyasztás mérését.

Az épület kiválóan alkalmas:

- üzleti tevékenység folytatására (kereskedelmi, vendéglátó-ipari tevékenység, zenés-, táncos rendezvények tartása, vásárok szervezése, termékbemutatók tartása),
- szórakoztató, szabadidős tevékenység folytatására,
- színházi előadások, kulturális rendezvények megtartására,
- tanácskozások, kiállítások, fórumok, családi események rendezésére,
- tanfolyamok, koncertek stb. tartására,
- bármilyen egyéb rendezvény tartására, figyelembe véve azt, hogy az épület önkormányzati intézmény, így annak méltóságát az üzemeltetés során bérbevevő köteles megőrizni.

A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA VAGY A BEFEJEZÉS, A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE

Szerződés időtartama:

kezdés 2011/05/01 (év/hó/nap)

ÉS/VAGY

befejezés 2016/04/30 (év/hó/nap)

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek (adott esetben)

Amennyiben ajánlattevő saját hibájából a határozott idő előtt kezdeményezi a szerződés megszüntetését, úgy köteles 2.000.000.-Ft-ot egy összegben megfizetni az önkormányzat számára.

Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő nem költözik ki a bérleményből, úgy ettől az időponttól kezdődően a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat + Áfá-t, továbbá átalány-kártérítésként a jogviszony megszűnését követően a bérleményben töltött minden megkezdett naptári nap után napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni a bérbeadónak.

Fő finanszírozási és fizetési feltételek, pénzügyi-gazdasági, alkalmassági követelmények

A legkisebb bérleti díj mértéke: 300.000,-Ft+áfa /hó, mely évente január 01. napjától az infláció mértékével emelkedik.

Ajánlattevő alkalmatlan a szerződés teljesítésére, ha bármely pénzforgalmi számláján 30 napot meghaladó sorban álló tétel volt a nyilatkozat kiállítását megelőző 6 hónapban, illetve abban az esetben, amennyiben az ajánlattevő 6 hónapnál rövidebb ideje jött létre, vagy folytat tevékenységet, úgy a számlanyitás keltétől a nyilatkozat kiállításának napjáig.

Alkalmatlan továbbá, ha az utolsó lezárt gazdasági évre vonatkozó saját vagy jogelődje beszámolója alapján a mérleg szerinti eredménye negatív volt.

AZ ELJÁRÁS TÍPUSA

IV.1.1) Az eljárás típusa a Kbt. VI. fejezete szerinti	
Tárgyalásos	X
Tárgyalás nélküli	<input type="checkbox"/>

BÍRÁLATI SZEMPONTOK

Bírálati szempontok <i>(csak a megfelelőt jelölje meg)</i>			
Az összességében legelőnyösebb ajánlat az alábbiak szerint		X	
X Az alábbiakban megadott részszerpontok szerint <i>(a részszerpontokat súlyozással kell megadni)</i>			
Részszerpont	Súlyszám	Részszerpont	Súlyszám
1. Bérleti díj (nettó Ft/hó)	80	4. _____	_____
2. Vállalt szerződés biztosító garanciák	15	5. _____	_____
3. Hasznosításra vonatkozó elképzelések	5		

ADMINISZTRATÍV INFORMÁCIÓK

Az ajánlattételi határidő Dátum: 2011/04/15 <i>(év/hó/nap)</i>	Időpont: 10 óra
Az ajánlatok felbontásának feltételei Dátum: 2011/04/15 <i>(év/hó/nap)</i>	Időpont: 10 óra
Helyszín: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala, 4244 Újfehértó, Szent István út 10. I. em. 14. sz.	

KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

TOVÁBBI INFORMÁCIÓK <i>(adott esetben)</i>
Az eredményhirdetés tervezett időpontja: 2011. április 22.
A szerződéskötés tervezett időpontja: 2011. április 27.
A tárgyalás lefolytatásának menete és az ajánlatkérő által előírt alapvető szabályai, az első tárgyalás időpontja: <i>(kivéve, ha az eljárás tárgyalás nélküli)</i> -
A dokumentáció rendelkezésre bocsátásával kapcsolatos további információk: <i>(adott esetben)</i>
Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának bírálati szempontja esetén az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 1-10
Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának bírálati szempontja esetén a módszer (módszerek) ismertetése: Valamennyi részszerpont esetében a legkedvezőbb ajánlat kapja a legmagasabb értékelési pontszámot, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyított egyenes, illetve fordított arányosítással kerül kiszámításra a pontszám.

Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség az ajánlattevőt terheli.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő az ajánlattételi határidőt megelőző 60 napnál nem régebbi cégkivonatát és a képviseletre (cégjegyzésre) jogosult személy aláírási címpéldányát. Amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, ajánlattevőnek az ajánlathoz csatolni kell az esetleges változásbejegyzési kérelem cégbírósági érkeztető bélyegzővel ellátott példányát.
- valamennyi pénzforgalmi számlájáról, a számlát vezető pénzügyintézetől származó, az ajánlattételi határidőt megelőző 60 napnál nem régebben kiállított nyilatkozatot az alábbi tartalommal:
 - a számla száma,
 - a számla megnyitásának időpontja,
 - a nyilatkozat kiállítását megelőző 6 hónapban, illetve abban az esetben, amennyiben az ajánlattevő 6 hónapnál rövidebb ideje jött létre, vagy folytat tevékenységet, úgy a számlanyitást keltető a nyilatkozat kiállításának napjáig volt-e a bankszámláján sorban állás.
- az utolsó lezárt gazdasági évre vonatkozó saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának (mérleg és eredmény kimutatás) benyújtása kiegészítő mellékletek nélkül.

A. MELLÉKLET

TOVÁBBI CÍMEK ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOK

I) TOVÁBBI INFORMÁCIÓK A KÖVETKEZŐ CÍMEKEN ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOKON SZEREZHETŐK BE

Hivatalos név: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala		
Postai cím: Szent István út 10. fsz. 2.		
Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám: 4244	Ország: HU
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Liptákné Bereczki Mária		Telefon: 42/290-000
E-mail: polghivatal@ujfeherto.hu		Fax: 42/290-003
Internetcím (URL):		

II) CÍMEK ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOK, AHONNAN A DOKUMENTÁCIÓ ÉS A KIEGÉSZÍTŐ IRATOK (A VERSENYPÁRBESZÉDRE ÉS A DINAMIKUS BESZERZÉSI RENDSZERRE VONATKOZÓK IS) BESZEREZHETŐK

Hivatalos név: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala
Postai cím: Szent István út 10. fsz. 2.

Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám: 4244	Ország: HU
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Liptákné Bereczki Mária		Telefon: 42/290-000
E-mail: polghivatal@ujfeherto.hu		Fax: 42/290-003
Internetcím (URL):		

III) CÍMEK ÉS KAPCSOLATTARTÁSI PONTOK, AHOVA AZ AJÁNLATOKAT/RÉSZVÉTELI JELENTKEZÉSEKET KELL BENYÚJTANI

Hivatalos név: Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala		
Postai cím: Szent István út 10. fsz. 2.		
Város/Község: Újfehértó	Postai irányítószám: 4244	Ország: HU
Kapcsolattartási pont(ok): Címzett: Liptákné Bereczki Mária		Telefon: 42/290-000
E-mail: polghivatal@ujfeherto.hu		Fax: 42/290-003
Internetcím (URL):		

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** /Újfehértó, Szent István út 10., képviseli: Nagy Sándor polgármester/, mint **bérbeadó**, /továbbiakban: bérbeadó/,

másrészről, mint **bérlő** /továbbiakban: bérlő/ között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Általános rendelkezések

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az Újfehértó, Fő tér 3. szám alatt található, az újfehértói belterületi 3.helyrajzi szám alatt felvett ingatlan, amely a természetben megfelel a Művelési Ház teljes épületének és az ahhoz tartozó telekterületnek és földalpnak.

2. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott teljes ingatlant. A felek az ingatlan bérleti díját havi, -Ft + ÁFA, azaz havi forint + ÁFA összegben állapítják meg. A bérlő a bérleti díjat minden hónap 5. napjáig köteles előre, egyösszegben, számla ellenében a bérbeadónak a számlán megjelölt módon megfizetni. A bérlő az első bérleti díjat, melynek összege bruttó, -Ft jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérleti díjat minden év januárjában felülvizsgálják és minden év első hónapjában a jövőre vonatkozóan a KSH által közzétett inflációs ráta mértékének megfelelően növelik.

Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a kibocsátott számla esedékességétől a kiegyenlítésig a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.

A bérlő a fizetéssel késedelembe esik, ha a számlán megjelölt összeget az esedékesség időpontjáig készpénzben meg nem fizeti, vagy átutalás esetén az összeget a bérbeadó

számlájára el nem utalja. Utóbbi esetben a bérleti díj csak akkor tekinthető megfizetettnek, ha a bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

3. A bérleti időtartama 2011. május 1. napjától 2016. április 30. napjáig tart.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a fenti bérleti időtartam lejártáig lehetőséget biztosít a bérlő részére, hogy a bérleti szerződést meghosszabbítsa. A meghosszabbított szerződés feltételeit a felek előzetesen kötelesek tisztázni. Amennyiben a felek között a bérlet meghosszabbításáról, és annak feltételeiről legkésőbb 2016. április 30. napjáig nem jön létre írásbeli megállapodás, abban az esetben a jelen bérleti szerződés 2016. április 30-án megszűnik.

Amennyiben a bérlő a meghatározott időtartam lejárta előtt a bérbeadónak felróható indok hiányában kezdeményezi a szerződés megszüntetését, vagy felmondja azt, illetve a birtoklással egyéb módon felhagy, úgy átalány-kártérítés céljából köteles 2.000.000,-Ft-ot, azaz kettőmillió forintot egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére, azzal, hogy ez az összeg a bérbeadót abban az esetben is megilleti, ha a jogellenes megszüntetés kapcsán igazolható vagyoni hátrányt nem szenvedett. Kiköti azonban a bérbeadó és a bérlő elfogadja, hogy amennyiben ezen összeg a bérleti jogviszony jogellenes megszüntetésével a bérbeadónak okozott kárt nem fedezi, abban az esetben a különbözetet a bérbeadó jogosult a bérlőtől követelni.

Birtokbaadás

4. A bérbeadó legkésőbb a bérleti időtartam kezdetekor köteles az ingatlan a bérlő birtokába adni és köteles tűrni, hogy azt a bérlő a bérlet tartama alatt birtokolja és rendeltetésszerűen, az eredeti funkció megtartása mellett, az általa a bérletre benyújtott pályázatban foglaltak szerinti célra használja. Ezen időponttól kezdve terheli a bérlőt a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége.

A közüzemi díjak megfizetése érdekében a bérlő köteles az ingatlan valamennyi közüzemi mérőóráját 3 munkanapon belül a saját nevére átíratni és ezt követően a rezsiköltséget a ténylegesen mért mennyiség után közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni.

A bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlő már most, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a bérlet megszűnésekor valamennyi közüzemi mérőórát a bérbeadó, vagy az általa megjelölt más személy, vagy szervezet nevére írja át minden közüzemi szolgáltató, a saját szolgáltatási jogviszonyának egyidejű megszüntetése mellett. A bérlő ezen nyilatkozatának esetleges visszavonása semmis. A közüzemi mérőórákon a bérlet megszűnéséig mért valamennyi fogyasztás a fentiekől függetlenül a bérlőt terheli.

A rezsiköltségek, közüzemi fogyasztások megfizetésének elmulasztása a bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali hatályú felmondást von maga után.

A rezsiköltségek körébe tartozik a közüzemi fogyasztásokon kívül az ingatlannal kapcsolatban felmerülő minden egyéb közszolgáltatási díj is /pl. szemétszállítás és egyéb hasonló kiadások/, melyek szintén a bérlőt terhelik a bérlet időtartama alatt.

5. A bérlő köteles az ingatlanra és az abban elhelyezett valamennyi ingóságra és vagyontárgyra vagyonszavatosságot kötni. Ennek elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül és a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után. Ezen kívül a biztosítás esetleges meg nem kötéséből eredő kockázatot és az esetleges károkat a bérlő viseli.

6. A birtokbaadásra birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével és leltár felvételével kerül sor. A bérlő teljes anyagi felelősséggel tartozik a számára leltár szerint átadott berendezési és

felszerelési tárgyakért, bútorokért és minden egyéb eszközért, alkatrészért és tartozékért.

A birtokbaadási jegyzőkönyvet és az átadott ingóságok leltárát a szerződő felek kötelesek cégszerűen aláírni és ezt a jelen szerződés mellékleteként kezelni. A birtokbaadási jegyzőkönyvben a felek kötelesek feltüntetni valamennyi közüzemi mérőóra állását.

A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő a leltárnak megfelelően köteles valamennyi átvett tárgyat hiánytalanul, az átvételkori állapotnak megfelelően visszaszolgáltatni a bérbeadó részére, szintén leltár alapján. Amennyiben ezekben a bérlet során kár, vagy hiány keletkezett, annak összegét, vagy a hiány ellenértékét a bérlő köteles haladéktalanul megtéríteni.

A bérlet célja

7. A bérlő az ingatlant művelődési házként, az épület eredeti funkciójának megtartásával való hasznosításra veszi bérbe. A bérlő az ingatlant a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette és azt a jelen állapotában az általa folytatni kívánt tevékenységnek megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja. Ennek megfelelően a bérlő nem követelheti, hogy a bérbeadó a bérlet időtartama alatt az ingatlan bármely részén, szerkezeti elemén, vagy gépészeti, illetve egyéb berendezésein, alkatrészein és tartozékain bármilyen felújítási, korszerűsítési, vagy javítási munkálatot elvégezzen. Ezen esetleges szükséges költségek a bérlőt terhelik.

A bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát a bérlet tartama alatt bármikor ellenőrizheti. A rendeltetésszerű használat ellenőrzése kizárólag a bérlő tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül történhet.

A bérbeadó kiköti, hogy a bérlő a bérleményt csak az épület eredeti funkciójának megtartásával hasznosíthatja. Ennek során köteles az általa a bérletre benyújtott és a jelen szerződés mellékletét képező pályázatban foglaltakat betartani, melyet a bérbeadó szintén ellenőrizhet. A pályázatban foglalt célokat és tevékenységeket a felek a bérleti szerződéshez tartozónak tekintik és a pályázatot a jelen szerződés mellékleteként kezelik, attól való eltérést csak a jelen szerződés tehet lehetővé.

A bérlet céljától történő eltérő rendeltetésű – akár részleges – hasznosításhoz a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre van szüksége.

A bérlő az épületben található színházterem és annak kiszolgáló helyiségei, valamint az eddig un. Közéleti Kávéház funkcióval működő helyiségek jellegét, bútorzatát nem változtathatja meg.

A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanban található színháztermet és a Közéleti Kávéházat az azokhoz tartozó kiszolgáló helyiségekkel együtt évente 10-10 alkalommal térítésmentesen Újfehértó Város Polgármesteri Hivatalának, vagy az általa kijelölt más személynek, vagy szervezetnek a rendelkezésére bocsátja. Ezen alkalmakról a felek az utólagos viták elkerülése érdekében jegyzőkönyvet vesznek föl, melyben rögzítik az adott alkalommal történő ingyenes rendelkezésre bocsátás tényét és megtörténtét.

Szavatosság

8. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész időtartama alatt a bérlő rendelkezésére áll és harmadik személynek nincs a bérleményre olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban korlátozza vagy akadályozza.

Karbantartás

9. A bérlő köteles gondoskodni az ingatlan karbantartásáról, beleértve a mindennapos használat során előforduló kisebb hibák, valamint az ingatlan használatához szükséges egyéb esetleges nagyobb hibák, vagy elhasználódások kijavítását is. A bérlet megszűnésekor a bérlő az ingatlant legalább az átvételkori állapotának megfelelő állapotban köteles a bérbeadó részére visszaadni. A bérlő tisztában van azzal, hogy az ingatlan közművei milyen állapotban vannak, ennek tudatában veszi bérbe a bérleményt. Ennek megfelelően az általa ezekkel kapcsolatban elvégzett esetleges felújítások és javítások a bérlő kockázatára és költségére történnek.

Az ingatlan bérleti szerződés végén történő visszaadása során a bérlő leszerelheti és elviheti mindazon beruházásait, amelyek az állag sérelme nélkül elvihetők, az egyéb általa végzett beruházások útján létrejövő tárgyakat, eszközöket, építményeket és értéknövelő beruházásokat nem viheti el és ennek megtérítésére sem tarthat igényt.

A bérlő az ingatlanban bármilyen beruházást, bármilyen átalakítást csak értéknövelő cézzal végezhet, a bérbeadóval egyetértésben és csak abban az esetben, ha ehhez előzetesen a bérbeadó írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot adott. A bérlő az esetleges beruházások során a színházterem és a Közéleti Kávéház jellegét, bútorzatát nem változtathatja meg.

A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése szintén súlyos szerződésszegésnek minősül és azonnali hatályú felmondást von maga után.

A bérlő a bérbeadó előzetes engedélyével létrehozandó beruházásai ellenértékét a bérleti szerződés megkötésekor nem követelheti, ezért ezek megkezdése előtt köteles a bérbeadóval tisztázni, hogy ezen beruházások a bérleti szerződés végén hogyan vihetők el. A felek kikötik, hogy az értéknövelő beruházások nem számíthatók be a bérleti díjba, a bérleti díj ezektől függetlenül teljes egészében fizetendő.

Egyéb rendelkezések

10. Az ingatlanban a bérlő által működtetni kívánt bármilyen vállalkozás üzemeltetésével kapcsolatos dokumentumok, engedélyek beszerzése és az azzal kapcsolatos ügyintézés a bérlő feladata és költsége. Az ezzel kapcsolatos esetleges mulasztások miatt kiszabott bírságot a bérlő közvetlenül viseli. Az ingatlan hasznosítása során a bérbeadónak, vagy harmadik személyeknek okozott minden olyan kárért, melynek megtérítésére más nem kötelezhető, kizárólag a bérlő felel. Erre teljes anyagi felelősséget vállal.

A bérleményben folytatott tevékenységet a bérlő a saját kockázatára és felelősségére végzi, ezzel kapcsolatban a bérbeadóval szemben semmilyen követelést nem támaszthat.

11. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a jelen szerződésnek megfelelően, rendeltetésszerűen használja, állagát megóvja, a szerződés megszűnésekor azt legalább az átvételkori állapotnak megfelelő eredeti állapotban a bérbeadó részére visszaszolgáltatja. Az ingatlan állagmegóvásáért, illetve annak állapotában bekövetkezett károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.

12. A bérlő a szerződésben foglalt tevékenységet csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősül, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt azonnali hatállyal felmondani.

13. A felek kikötik, hogy a bérlő az ingatlant, illetve annak részeit másnak tovább bérbe nem adhatja, csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. Ennek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és emiatt a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és kárának megtérítését követelheti.

A bérlet megszűnése

14. A bérleti jogviszony megszűnik, ha

a./ a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik

b./ a jogviszony rendkívüli, azonnali hatályú felmondás által történő megszüntetésével, melynek gyakorlására a bérbeadó a bérlő szerződésszegése esetén jogosult, különösen ha

- a bérlő a bérleti díjat, vagy közüzemi díjakat az esedékesség időpontjáig, felszólítást követően sem fizeti meg
- a bérlő a bérleményt rendeltetésellenesen használja, vagy rongálja
- a bérlő jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit más módon súlyosan megszegi.

A bérlő rendkívüli felmondásra akkor jogosult, ha a bérbeadó

- a bérlet időtartama alatt a bérlemény használatában jogellenesen korlátozza.

c./ a törvényben, vagy egyéb jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.

A bérlő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményből minden tulajdonát képező ingóságát eltávolítani, és eredeti állapotot helyreállítani.

15. A jelen szerződés határozott időtartamára tekintettel a felek a rendes felmondás lehetőségét kizárják.

16. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő minden elhelyezési igény, illetve kártalanítás nélkül köteles a bérleményt elhagyni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő nem költözik ki a bérleményből, úgy ettől az időponttól kezdődően a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat + ÁFÁ-t, továbbá átalány-kártérítésként a jogviszony megszűnését követően a bérleményben töltött minden megkezdett naptári nap után napi 10.000,-Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni a bérbeadónak. Ezen kikötés nem akadályozza a bérbeadót abban, hogy a bérlő egyéb károkozó magatartása következtében előálló károkért – a kárnak megfelelő összegű – kártérítést követeljen. Bérlő kijelenti, hogy a késedelmi kötbér összegét nem találja túlzónak, annak mértékét kifejezetten elfogadja.

Biztosíték

17. Megállapodnak a felek abban, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérlő az első havi bérleti díj megfizetésén kívül további egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, tehát-Ft összegű biztosítékot /kaució/ ad át a bérbeadó részére, a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek biztosítása céljából. A kaució összege a bérleti jogviszony végén teljes egészében a bérlő részére visszafizetendő, amennyiben a bérlő a bérleti szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét teljesítette. Amennyiben a bérlő bérleti díjjal, rezsiköltségekkel, kártérítéssel, vagy bármely egyéb helyreállítási költséggel, illetve fizetési kötelezettséggel tartozna a bérleti szerződés végén a bérbeadó felé, akkor a bérlő már most a jelen okirat aláírásával feljogosítja a bérbeadót, hogy az itt irt biztosíték

összegéből a tartozását vonja le és csak a különbözetet utalja vissza. Amennyiben a bérlő tartozása a kaució összegét meghaladná, abban az esetben a bérbeadó a teljes összeget megtarthatja és az ezen felüli tartozás összegét jogosult a bérlőtől követelni, annak késedelmi kamataival együtt.

Kezesség

18. A bérlőnek a bérbeadó felé a jelen szerződés alapján felmerülő, bármilyen jogcímen keletkező fizetési kötelezettségéért a jelen szerződést a bérlő képviselőjében..... aláíró készfizető kezességet vállal. A készfizető kezesség szabályaival az ügyvezetők, mint kezesek tisztában vannak.

Bírósági illetékesség

19. Az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben a tárgyalások elvárható időn belül nem vezetnek a kívánt eredményre, a felek a bérlet tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kikötik.

Záró rendelkezés

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A felek a szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, majd azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Újfehértón, 2011.

Újfehértó Város Önkormányzata
Képviseli: Nagy Sándor polgármester

Bérlő

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangzott el, Nagy Sándor polgármester a rendkívüli nyilvános ülést 8 óra 55 perckor bezárta.

K. m. f.

Nagy Sándor
Polgármester

Dr. Mátyás B. Szabolcs
j e g y z ő