

Ikt.szám: KH/4487-1/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 15-i **rendkívüli** ülésére

Tárgy: TOP iparcsarnok 2419 hrsz. ingatlan hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása

Előterjesztő: Dr. Kelemen Márk polgármester

Az előterjesztést készítette: Vincze Miklós jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra
megkapta:

Törvényességi véleményezésre
megkapta:

Verosztané Csorba Mónika
aljegyző

Jóváhagyom:

Verosztané Csorba Mónika
aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozati javaslat

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: pályázati dokumentáció, tárgyalási jegyzőkönyvek, szerződés-tervezet

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

Előterjesztés

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: TOP iparcsarnok 2419 hrsz. ingatlan hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület az 53/2022. (IV. 27.) sz. Kth. - Pályázat kiírása TOP iparcsarnok 2419 hrsz. hasznosítása érdekében tárgyú – határozatával a Településünkön a TOP-1.1.1-16-BK1-2017-00018 számú „Iparterület fejlesztése Kerekegyházán” című projekt keretében megvalósult iparcsarnok hasznosítása érdekében pályázat ismételt kiírásáról döntött. A pályázati hirdetemény, a vagyonrendeletünkben szabályozottak szerint - az önkormányzat honlapján, a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján, valamint 100 millió forint értékhatár feletti ingatlan esetében megyei napilapban is megjelentettük. Továbbá, a hirdetményt megjelentettük az ingatlan.com hirdetőoldalon is. A pályázatok benyújtására a hirdetménynek az Önkormányzat honlapján történő megjelentetésétől számítva legalább 30 napot kellett biztosítani. A pályázati beadási határidő: 2022. július 1. péntek 11.00 óra volt. A mintegy 60 napos pályázati határidő alatt több komoly megkeresés érkezett, érdeklődés volt a bérbevétellel kapcsolatban. A beadási határidőig 1 pályázat érkezett, amely mindkét üzem együttes bérbevételére tartalmazott ajánlatot az alábbiak szerint:

pályázó: **P-DEVELOPMENT KFT.**

székhely: 6000 Kecskemét, Weber Ede utca 10/A.

adószám: 14155141-2-03

képviseli: Dr. Csima Gyula ügyvezető

bérleti díj ajánlat: bérleti időszak **1-12 hónapja között nettó 3,50 EUR/m²/hó+ÁFA**, majd
bérleti időszak **13. hónapjától nettó 3,75 EUR/m²/hó+ÁFA**

bérleti időszak időtartama: **36 hónap**

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a pályázati kiírás szerint az induló bérleti díj összege, és a bérleti időszak:

- az 1-12 hónapra: nettó 3,0 EUR/m²/hó+ÁFA.
- a 13 hónaptól nettó 3,5 EUR/m²/hó+ÁFA.
- minimum 24 hónap volt.

A hiánypótlást követően – amelyet a pályázó az 1. tárgyalási fordulóra hiánytalanul teljesített – a benyújtott pályázat megfelelt a felhívásban szereplő előírásoknak, így a pályázat érvényes.

A 2022.07.08-án, és a 2022.07.13-án megtartott tárgyalások eredményeként a szerződés-tervezetben az alábbi módosítások kerültek átvezetésre, amelyeket mindkét fél elfogadott, így beállt az ajánlati kötöttség az alábbiak szerint:

- A szerződés tartalmazza, hogy a felek a tárgyalások eredményeként határozták meg a bérleti szerződés jelen, végleges tartalmát,
- a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség nagysága tizedesjegyben került megadásra, a kerekített számokkal ellentétben:
 - teljes nettó alapterület: 2286,8 m²
 - szociális, és irodaépületrész alapterület: 278,8 m²
 - ebből az üzem II. csarnok szociális, és irodaépületrész alapterület: 139,8 m².

- a helyiségegyüttes átadásakor, és visszaadásakor is fotódokumentáció is készül.
- bérleti időszak: 24 hónapban került meghatározásra, 2022. július 20. napjától – egyben a szerződéskötés időpontja is – 2022. július 31. napjáig tartóan, mivel jelen gazdasági helyzetben mindkét fél érdekének megfelelt, hogy az csak 24 hónapra köttessen.
- a bérlő az üzem I. szociális, és irodahelyiségeit 2023. július 31 napjáig alakítja ki, és kialakítja továbbá az utcafronton 2 db elektronikusan nyitható úszókaput 2023. január 31. napjáig. A kölcsönösen elfogadott költségek arányosítva a bérleti időtartamból hátralévő időszakra elosztva kerülnek érvényesítésre bérbetudással a bérleti díjban.
- amíg az üzem I. szociális, és irodahelyiségei nem készülnek, addig az erre a 139 m²-re eső bérleti díjat nem érvényesíti az önkormányzat, mivel az irodablokk nem hasznosítható, a funkcióját nem látja el.
- EUR alapú szerződés kerül megkötésre, miszerint a bérlő a Magyar Nemzeti Bank által az adott hónap első munkanapján meghatározott EUR-HUF közép-devizaárfolyam alapján forintban fizeti meg a bérlő bérleti díját a hónap 15. napjáig. A 2022. július hónapra eső tört havi bérleti díjat, a 2022. augusztus hónapra esedékes bérleti díjjal együtt fizeti meg a bérlő a bérbeadónak a 2022. augusztus 1. napján érvényes MNB EUR-HUF deviza középárfolyam szerint, forintban.
- az inflációs indexelés törlésre került a szerződésből, mert a bérleti időszak 24 hónapjára megadásra került annak fix összege a pályázatban, és indexálásra csak a 24 hónapot követően kerülhetett volna sor.
- az óvadék összege a 2022. július 20. napján érvényes MNB EUR-HUF deviza középárfolyam szerint kerül meghatározásra, és kerül majd kiegészítésre a 2. évben.
- a bérlő az ingatlan használata során felmerülő egyéb károk enyhítése érdekében, amely károk érvényesítése nem a bérbeadó vagyonsz biztosítása hatálya alá tartozik, kiterjeszti a felelősségbiztosítását jelen ingatlanra is, és ezen károkat a felelősségbiztosítása, és saját költsége terhére állítja helyre.
- a rendes felmondás - a határozott idejű szerződés tartalmi elemeinek megfelelően - törlésre került.
- a helyiségegyüttes visszaadásakor a szociális, és irodahelyiségek tisztasági festése bérlő feladata.
- felek a bérleti szerződés lejártá előtt 6 hónappal tárgyalásokat folytatnak a bérleti szerződés esetleges meghosszabbítása érdekében, melynek tárgya: a bérleti díj összege, amely nem lehet kevesebb, 3,75 EUR-nál, és az új bérleti időtartam. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a bérbeadó ezen feltételeknek megfelelő pályázatot ír ki a bérlemény hasznosítása érdekében.

A bérelhelyiség bérbeadásával a TOP iparcsarnok pályázatban vállalt indikátort is teljesítjük, mint minimálisan betelepülő vállalkozások száma, továbbá a hasznosítási cél is megvalósul, és bevételt is eredményez Önkormányzatunk számára. Javaslom a pályázat elfogadását.

A pályázatot a T. Képviselő-testület bírálja el a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és határozatot hozni szíveskedjen.

Kerekegyháza, 2022. július 14.

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Határozati-javaslat

...../2022. (VII. 15.) sz. Kth.

TOP iparcsarnok 2419 hrsz. ingatlan hasznosítása érdekében kiírt pályázat elbírálása

Határozat

1./ Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 53/2022. (IV. 27.) sz. Kth határozatával meghirdetett TOP iparcsarnok 2419 hrsz. hasznosítása bérbeadási pályázatát – tárgyalásokat követően, a tárgyalási jegyzőkönyvekben foglaltak figyelembevételével – eredményesnek nyilvánítja. A pályázat nyertese:

pályázó: **P-DEVELOPMENT KFT.**

székhely: 6000 Kecskemét, Wéber Ede utca 10/A.

adószám: 14155141-2-03

képviseli: Dr. Csima Gyula ügyvezető

bérleti díj mértéke: bérleti időszak **1-12 hónapja között nettó 3,50 EUR/m²/hó+ÁFA**, majd
bérleti időszak **13. hónapjától nettó 3,75 EUR/m²/hó+ÁFA**

bérleti időszak időtartama: **24 hónap.**

2./ A Képviselő-testület elfogadja - a határozat mellékletét képező - bérleti szerződést, és megkötöti a pályázat nyertesével.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Kelemen Márk polgármester