

MÁTÉSZALKA VÁROS
Polgármestere
Mátészalka, Hősök tere 9.sz.
Tel: 44/501-358 Fax: 44/501-361
e-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 556-16/2008.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

A PIACI-VÁSÁRI TEVÉKENYSÉG VÁLLALKOZÁSBA ADÁSÁRA HIRDETETT PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁRÓL

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2008. október 30-án tartott ülésén 199/2008. (X.30.) Kt. számú határozatával két sikertelen pályázati felhívást követően ismételten meghirdette nyilvános pályázati felhívás keretében a piaci-vásári tevékenység helyszínéül szolgáló Meggyesi úton lévő piac és a Szalkay László utca melletti úgynevezett zöldségpiac bérbeadását. A pályázati feltételek a határozat alapján úgy módosultak, hogy 6 M. Ft.-ról 4 M. Ft.-ra csökkentette a képviselő-testület a minimálisan vállalható bérleti díj összegét, és a kötelezően elvégzendő beruházások értéke 15 M. Ft.-ról 10 M. Ft.-ra módosult.

A MAX 24. Kft.-vel kötött bérleti szerződés időtartama 2 hónappal – 2008.december 31.-ig – meghosszabbításra került a határozatban foglaltak szerint.

A módosított tartalmú pályázati felhívás megjelent a Kelet-Magyarország, és a Szatmár-Beregi Hírszóró 2008. november 07-én számában, továbbá olvasható volt Mátészalka város honlapján, valamint a mátészalkai M1 televízió képújságában.

A pályázat benyújtásának határideje 2008. november 17. 12.00. óra volt.

Az említett határidőre csak a jelenlegi üzemeltető MAX 24 Kft. nyújtott be ajánlatot.

Az ajánlat az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Ajánlatában a MAX 24. Kft. 4.000.000. Ft éves bérleti díj fizetését és 10.000.000. Ft. értékű fejlesztés megvalósítását vállalta.

Az előterjesztés 2. számú mellékletét képező bérleti szerződés tervezetében az ajánlati felhívásnak megfelelően szerepel azon rendelkezés, hogy egy pályázati lehetőség esetén – az önkormányzattal egyeztetve- a pályázat benyújtása érdekében a szerződés időtartama meghosszabbításra kerülhet.

A szerződés-tervezet a beruházások megvalósítása előtt- hasonlóan a korábbi gyakorlathoz- egyeztetési kötelezettséget határoz meg a bérlő részére a beruházás műszaki tartalmát és költségvetését illetően.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a piaci tevékenység vállalkozásba adására hirdetett pályázat elbírálásáról szóló előterjesztést tárgyalja meg, és a mellékelt határozat-tervezetet hagyja jóvá.

Mátészalka, 2008. november 20.


 Szabó István
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2008.() Kt. számú

H a t á r o z a t a

A PIACI-VÁSÁRI TEVÉKENYSÉG VÁLLALKOZÁSBA ADÁSÁRA HIRDETETT PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁRÓL

A Képviselő-testület

1. Mátészalka Város Önkormányzatának a piaci vásári tevékenység vállalkozásba adására meghirdetett pályázati eljárást nyertesének a MAX 24. Kft Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t (4700. Mátészalka, Ipari út 27.) nyilvánítja.
2. Felhatalmazza Szabó István polgármestert, hogy a mátészalkai 0129/4 hrsz-ú 3 ha, 2254m² területű, Mátészalka Meggyesi úton lévő városi piac és parkoló területére, valamint a mátészalkai 2798/14 hrsz-ú 4428 m² területű Mátészalka, Szalkay László út mentén elhelyezkedő piactér megnevezésű ingatlan bérbeadására vonatkozó előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződést kösse meg.

Határidő : 2008. december 15.

Felelős : Szabó István polgármester

Mátészalka, 2008. november

Szabó István
polgármester

dr. Takács Csaba
jegyző

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

mely létrejött egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata** (Mátészalka, Hősök tere 9., képviselő: Szabó István polgármester, továbbiakban: **bérbeadó**) másrészről a MAX 24 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Mátészalka Ipari út 27. Cégjegyzék száma: 15-09-065294) képviselő: Grózinger Attila, továbbiakban: **bérlő**) között az alábbi feltételek szerint.

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a mátészalkai 0129/4. helyrajzi számú, 3 ha 2254 m² térmértékű, továbbá a mátészalkai 2798/1. helyrajzi számú 4428 m² térmértékű, a Mátészalka Szalkai L. u. mentén elhelyezkedő piactér megnevezésű ingatlan. A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a bérbeadó önkormányzat ajánlati felhívást tett közzé, mely ajánlati felhívás alapján a bérlő ajánlatát fogadta el az önkormányzat Képviselő-testülete és ezen határozat () jelen bérleti szerződés megkötésének alapja, egyben jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

2. A bérbeadó az 1.) pontban meghatározott ingatlanait bérbe adja a bérlőnek határozott időtartamra, mely ingatlanokat a bérlő bérbe veszi.

3. A szerződő felek a bérleti időtartam vonatkozásában akként állapodnak meg, hogy a határozott időtartamú bérleti jogviszony 2009. január 01. napjától 2013. december 31. napjáig tart.

4. Szerződő felek kölcsönösen elfogadják, hogy a bérleti díj összege 4.000.000. Ft /év, amelyet a bérlő havonta 333.333. Ft + áfa összeggel részletekben fizet meg, a bérbeadó által készített és megküldött számla alapján a tárgyható 5. napjáig.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy bérlő jelenleg is az ingatlan birtokában van, ezért a bérlemény tárgyát képező ingatlanok birtokba adására nincs szükség. Bérlő a közműgazdával (E-ON, SZALKA-VÍZ, BIO- PANNÓNIA Kft.) kötött szerződése a bérleti időszak végéig folyamatosan hatályban maradnak.

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony kezdetétől 2012. október 01. napjáig a bérlő a következő beruházásokat köteles megvalósítani, mely beruházások használatára a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő jogosult:

Beruházások felsorolása:

a.) Meggyesi úti vásártéri piac:

- Vizes blokkok teljes körű rekonstrukciója
- Jogsabályi feltételeknek megfelelő szilárd burkolatú parkoló kialakítása, bővítése
- A burkolt felületek csapadékvíz elvezetése
- Ivóutak elhelyezése min. 2 db.
- Az állatvásár megtartásához szükséges szociális helyiségek kialakítása a meglévő épületekben.

A bérlő köteles a felsorolt beruházások megkezdése előtt a beruházások költségtervezetét és részletes műszaki tartalmát ellenőrzés céljából bérbeadónak bemutatni.

Bérlő a tervezett beruházásokat a bérbeadó ellenőrzését és jóváhagyását követően jogosult megvalósítani. A bérlő által elvégzett beruházásokat azok megvalósulását követően műszaki átadás-átvétel alapján a bérbeadó műszaki ellenőrzés útján átveszi és igazolja a bérbeszámítás jogosságát.

7. A piacok fejlesztésével kapcsolatos évenkénti költségek összege a vállalt éves bérleti díjba, annak 50% mértékéig az üzemeltetési időszak lejártáig beszámítható. A bérbeszámítás lehetősége csak befejezett beruházási elem után nyílik meg, a beruházás megvalósítását követő időszakra.

A bérlő egy-egy munkát csak a bérbeadó részére előzetesen bemutatott és általa elfogadott költségvetés alapján végezhet el. A munka elszámolása és a bérleti díjba való beszámítása a bérbeadó által kijelölt személy igazolása alapján történik. A bérlő által megvalósított beruházások önkormányzati tulajdonba kerülnek.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszony időtartama alatt a piacokról szóló 35/1995. számú Korm. rendelet szabályai az irányadóak, melynek betartása és betartatása a bérlő kötelezettsége. A bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony időtartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát ellenőrizni, valamint az ingatlanhoz tartozó felül-építmények állapotát és annak rendeltetésszerű használatának állagát ellenőrizni.

9. A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a határozott időtartamra létrejött bérleti szerződés a bérleti jogviszony lejártának napjáig egyoldalúan egyik szerződő fél által sem mondható fel, kivéve ha a bérlő három hónapi bérleti díjat nem fizet meg.

10. Bérbeadó jogosult a szerződés rendkívüli (azonnali hatályú) felmondással történő megszüntetésére

a) amennyiben bérlő 3 hónapon keresztül nem tesz eleget folyamatos – legalább heti három napos nyitva tartást biztosító - üzemeltetési kötelezettségének

b) a szerződés 9. pontjában meghatározott késedelem esetén.

11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő 2009. május 30. napjáig nem kezdi meg a fent megjelölt fejlesztések megvalósítását, a bérleti jogviszony ezen időpontban megszűnik és szerződésszegésére tekintettel a szerződésben szereplő egy éves bérleti díjat összegét 100 %-os mértékben a bérlő köteles megfizetni. A bérlő által az ajánlattételi eljárás során a bérbeadónak befizetett 500 ezer forint ajánlati biztosíték ezen határidőig visszatartásra kerül, mely a munkálatok megkezdésének igazolását követően 8 banki napon belül visszafizetésre kerül a bérlő által megjelölt számlára.

12. A szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a bérlő által a fentiekben részletezett a minimálisként meghatározott fejlesztések megvalósításának tartalmazó a bérlő által a pályázati eljárásban benyújtott ajánlat.

13. Megállapodnak a szerződő felek, hogy a bérleti jogviszony közöttük 2013. december 31. napján szűnik meg. Ezen időpontig a bérlő köteles a bérleményeket kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak átadni akként, hogy a bérleti jogviszony kezdetekor felvett és a felek által aláírt vagyonelemtár alapján a bérlő a visszaszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz.

14. Amennyiben a bérlő pályázati lehetőséget vesz igénybe a felsorolt fejlesztések megvalósításához, úgy a pályázatban meghatározott fenntartási idővel a bérleti időtartam meghosszabbodik a fejlesztések összegének önkormányzat által történő jóváhagyása esetén.

15. Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy mátészalkai 147/4 helyrajzi számú ingatlan útsatlakozásához a 168/14 és a 0129/3 helyrajzi számú ingatlan igénybevételével tulajdonosi hozzájárulását adta, mely szomszédos a 0129/4 hrsz.-ú ingatlannal.

16. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv bérleti jogvisztonnyal kapcsolatos rendelkezései, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó jogszabály rendelkezései az irányadók.

17. Szerződő felek jelen szerződésből eredő minden vitás kérdésű egyezség megoldására törekszenek, ennek sikertelensége esetén 5.000.000 Ft összegű értékhatárig a Mátészalkai Városi Bíróság, ezen értékhatár fölött a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg 5 eredeti példányban írták alá.

Mátészalka, 2008. november hó ... nap.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA 556-16/2008

A PIACI-VÁSÁRI TEVÉKENYSÉG VÁLLALKOZÁSBA ADÁSÁRA
HÍRDETETT PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁRÓL

Előterjesztés készítéséért felelős: dr. Ugron László


Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

JÁSZOVICS ANITA
MŰSZAKI IRONDAVEZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

az előterjesztéssel
JAVASOLMÁNY
ELFOGADÁSÁRA.

Előterjesztés
- Tervezet


NÉV:

HIRSCHMANNE
MÁRKOSI ANNA
TÉNYTÉNYI IRONDAVEZETŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés tartalmaival egyetértés,
& helyesnek tartom az elfogadását.
An

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

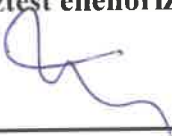
NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2008 november 20.



Előterjesztést jóváhagyta: 2008. november 20.

