



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2019. április 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Lestár Péter Oktatási Központ, Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatti konyhájának hasznosítása érdekében kiírt zártkörű pályázat elbírálása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2019. (IV.23.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt. szám: 4215-10/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. április 25-én tartandó ülésére**

Tárgy: Lestár Péter Oktatási Központ, Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatti konyhájának hasznosítása érdekében kiírt zártkörű pályázat elbírálása

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 44/2019. (III.28.) határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott formájú zártkörű pályázatot írt ki a kecskeméti 21921/4 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kvarc u. 2. szám alatti Lestár Péter Oktatási Központ, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan konyhájának – tálalókonyha kivételével - gyermekétkeztetés biztosítása céljából történő hasznosítása tárgyában, és arra kizárólagos pályázóként hívta meg a Bakos és Társai Bt.-t.

A zártkörű pályázati felhívás kiírása szerint az ajánlatot az ajánlattételi felhívás kézhezvételétől (2019. április 1.) számított 15. napon 10.00 óráig lehetett benyújtani.

A megadott határidőig a Bakos és Társai Bt. benyújtotta az ajánlatát.

A pályázat tartalmazza:

- a pályázó azonosító adatait,
- átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot,
- a pályázó ingatlanra vonatkozó **bruttó 82.550,- Ft összegű árajánlatát**, amely nem kevesebb a minimális bérleti díjnál, valamint a nyilatkozatot a bérleti díj megfizetésének vállalt határidejével és ütemezésével,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban veszi használatba és vállalja annak felújítását,
- a felújítás részletes terveit,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat bontását követő 60. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- a pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázó által benyújtott pályázata az ingatlan felújításával kapcsolatos villanszerelési, hidegburkolási, vízvezeték és fűtésszerelési, kőműves, festési és szellőzés technikai munkákra tartalmaz részletes kimutatást **bruttó 58.769.758,- Ft** értékben, melyet az önkormányzat által felkért szakértő reális árként elfogadhatónak értékelt. Ezek a felújítási munkálatok az ingatlan értékét növelik, és annak elválaszthatatlan részét fogják képezni.

A felújítással egyidőben a Bakos és Társai Bt. részéről beszerzésre kerülő konyhatechnológiai berendezések nem fogják az ingatlan részét képezni, a bérleti jogviszony megszűnése esetén azokat a Bakos és Társai Bt. saját tulajdonaként hasznosíthatja, értékesítheti.

A pályázati anyag megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félemelet 8. számú irodában.

A Vagyonrendelet 29.§ (2) bekezdés alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A beérkezett ajánlatról a bontást követően megállapítást nyert, hogy megfelel a tartalmi, valamint formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül.

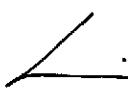
A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró, azaz a Tisztelt Közgyűlés bírálja el.

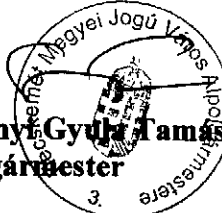
Tekintettel arra, hogy a pályázó által benyújtott ajánlat megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön úgy, hogy a pályázat nyertese a Bakos és Társai Bt.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetesen véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. április 16.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



Határozat-tervezet

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2019. (IV.25.) határozata

Lestár Péter Oktatási Központ, Kecskemét, Kvarc utca 2. szám alatti konyhájának hasznosítása érdekében kiírt zártkörű pályázat elbírálása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 4215-10/2019. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 21921/4 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kvarc u. 2. szám alatti Lestár Péter Oktatási Központ, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan konyhájának – tálalókonyha kivételével - gyermekétkeztetés biztosítása céljából történő hasznosítása tárgyában kiírt zártkörű pályázatot eredményesnek nyilvánítja, és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Bakos és Társai Bt.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Bakos és Társai Bt.-vel a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötésre kerülő közétkeztetési szerződés hatályba lépéséig tartó, határozott időre szóló bérleti szerződést köt havi bruttó 82.550,- Ft bérleti díj ellenében.
3. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a bérlő az 1. pont szerinti konyha felújítása érdekében bruttó 58.769.758,- Ft összegű beruházást valósítson meg, amellyel összefüggésben a közbeszerzési eljárás keretében kiválasztásra kerülő közétkeztetési szolgáltatóval jogosult elszámolni.
4. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert a határozat-tervezet mellékletét képező 2.) pont szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH száma: 15724540–8411–321–03, Törzskönyvi azonosító (PIR): 724540, bankszámláját vezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt., bankszámlaszáma: 11732002-15337544, képviseli: az alpolgármesterek közötti feladat megosztásról és a kiadmányozásról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester), mint bérbeadó - a továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről

Bakos és Társai Bt. (székhelye: 6000 Kecskemét, Aradi Vértanúk tere 9/b., adószáma: 20484587-2-03., statisztikai azonosítója: 20484587-5629-117-03., cégjegyzékszám: 03-06-104324, képviseli: Bakos Tamás ügyvezető), mint bérbevevő – a továbbiakban: Bérlet (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között, az alábbi helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 21921/4 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Kvarc u. 2. szám alatti Lestár Péter Oktatási Központ, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan, melynek konyháját (a továbbiakban: Bérlemény) – tálalókonyha kivételével - gyermekétkeztetés biztosítása céljából történő hasznosítása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (IV.25.) határozata alapján, 2019. április 26. napjától a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötésre kerülő közétkeztetési szerződés hatályba lépéséig tartó, határozott időtartamra bérbe adja a Bérlet részére.
2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlet a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
3. Bérlet a Bérleményért havonta összesen nettó 65.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 82.550,- Ft összegű bérleti díjat fizet. Bérlet a bérleti díjat Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 30 naptári napon belül átutalással fizeti meg az OTP Bank Nyrt. –nél vezetett 11732002-15337544 számú számlájára.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérletnek felróható fizetési késedelem esetén Bérlet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerint késedelmi kamatot köteles megfizetni, amelynek mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke.
5. A Bérlemény fenntartásával kapcsolatos valamennyi közüzemi szolgáltatás díját (villany, víz, fűtés) Bérlet fizeti meg továbbszámolás alapján. A Bérlemény fenntartásával kapcsolatos egyéb szolgáltatások tekintetében Bérlet köteles szerződést kötni a szolgáltatókkal.
6. Jelen szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal akkor mondhatja fel, ha a másik fél a szerződésből eredő valamely lényeges kötelezettségét szegi meg, és a másik fél felhívására sem tesz eleget ezen kötelezettségének vagy a szerződésszegés súlyára tekintettel a másik féltől a szerződés további fenntartása nem várható el.
7. A Bérlet a Bérlemény felújítására vonatkozóan ajánlata a villanszerelési, hidegburkolási, vízvezeték és fűtészerezési, kőműves, festési és szellőzés technikai munkákra tartalmaz részletes kimutatást bruttó 58.769.758,- Ft értékben. Ezek a felújítási munkálatok a Bérlemény értékét növelik, és annak elválaszthatatlan részét fogják képezni. A fentiek miatt Bérlet a közbeszerzési eljárás keretében kiválasztásra kerülő közétkeztetési szolgáltatóval az amortizációval csökkentett értékben jogosult elszámolni az általa elvégzett beruházásokkal összefüggésben.

A felújítással egyidőben Bérlő konyhatechnológiai berendezéseket szerez be bruttó 84.941.994,- Ft értékben. Tekintettel arra, hogy a konyhatechnológiai berendezések nem fogják a Bérlemény részét képezni, azok továbbra is Bérlő tulajdonában maradnak és a bérleti jogviszony megszűnése esetén azokat a Bakos és Társai Bt. jogosult értékesíteni a közbeszerzési eljárás keretében kiválasztásra kerülő közétkeztetési szolgáltató részére.

A beruházással kapcsolatosan felmerült további költségek megtérítésére Bérlő egyéb jogcímen sem tarthat igényt. A Bérbeadó a fenti beruházások elvégzéséhez hozzájárul.

8. A Bérlemény belső állagának megóvása, karbantartása Bérlő feladata és kötelezettsége. Bérlő köteles a Bérlemény tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Bérlő saját költségén végzi el a Bérleményen felmerülő állagmegóvó munkálatokat.

A Bérlemény jelen szerződésben nem szabályozott további igény szerinti belső felújítása, belső burkolatának festése, átalakítása, korszerűsítése a Bérlő feladata és költsége, mely összeget a bérleti díjba nem lehet beszámítani, illetve annak Bérbeadó részéről történő megtérítésére Bérlő egyéb jogcímen sem tarthat igényt.

9. Bérlő a használat teljes időtartama alatt köteles a mindenkori tűzrendészeti, érintésvédelmi, munkavédelmi, hatósági- és jogszabályi előírásokat megtartani és a Bérleményt rendeltetészerűen használni.

10. Bérlő felel minden olyan kárért, amelyet a Bérlemény rendeltetésellenes használatával a Bérbeadónak, illetve harmadik személynek okoz, ideértve a hatósági és jogszabályi előírások be nem tartásával okozott károkat is. Bérbeadó az ingatlan szerkezetére érvényes vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik.

11. Bérlő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal, hogy:

- a szerződésben előírt adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,
- a Bérleményt a szerződési előírásoknak, tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a nemzeti vagyon hasznosításában közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt.

12. Bérlő a Bérleményen átalakítási, építési munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az építési munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás megszerzése, a megvalósítás, kivitelezés a Bérlő feladata és költsége. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlő a Bérleményen végzett átalakítási, építési munkálatokért semmilyen jogcímen kártalanítást, illetve egyéb térítést nem igényelhet.

13. Bérbeadó előzetes értesítés mellett jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetészerű használatot ellenőrizni.

14. Bérlő a Bérlemény használatát Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel sem – nem ruházhatja át harmadik személy részére.

15. A Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja, ha

- a Bérlő a bérleti díj megfizetésére vonatkozó határidőt elmulasztotta és írásbeli felszólításra az abban közölt megfizetést sem teljesítette,
- a Bérlő a Bérleményben a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet folytat,
- a Bérlő a Bérleményt másnak albérletbe adja, vagy egyéb módon harmadik személynek (akár ideiglenes jelleggel is) használatra átengedi,

- a Bérő nem biztosítja Bérbeadó részére a Bérlemény rendeltetésszerű (szerződészerű) használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha ezt bármely módon megakadályozza,
- a Bérő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

16. Szerződő felek jelen szerződés felmondására 1 hónapos felmondási idő mellett bármikor jogosultak a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal.

17. A bérleti jog megszűnése esetén a Bérő más helyiségre nem tarthat igényt.

18. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

19. Bérő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy. Szerződő felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak továbbá arról, hogy velük szemben jelen megállapodás megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn. Bérő nyilatkozata, mely szerint az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi akkor is, amennyiben fizikailag nem kerültek e dokumentumok egyesítésre. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a másik fél felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

20. Az adatkezelés jogalapja Szerződő felek képviselői vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés b) és c) pontja szerint a szerződés és jogszabályi kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatkezelés. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Bérbeadó a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alpbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles. Az adatkezelés további részleteit Bérbeadó Általános Adatkezelési Tájékoztatója (www.kecskemet.hu/adatvedelem) tartalmazza, amelynek megismerését Bérő e szerződés aláírásával elismeri.

21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete rendelkezései és az Nvtv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

22. Amennyiben szerződő felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A fenti szerződést a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2019.

.....
Dr. Szeberényi Gyula Tamás
 polgármester
 Kecskemét Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 Bérbeadó

.....
Bakos Tamás
 ügyvezető
 Bakos és Társai Bt.
 Bérő