

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra irányuló ismételt nyilvános versenytárgyalás kiírására, a pályázati induló árak és a pályázat feltételeinek meghatározására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2024. április 17.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Tulajdoni lap, Térképmásolat, Versenytárgyalási hirdetmény
Feladatot jelent:	Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2024. április 8.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/503/2024.
Előkészítésben résztvevők:	Bobák Nóra, Juhász Anett

**Előterjesztés**

***a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra irányuló ismételt nyilvános versenytárgyalás kiírására, a pályázati induló árnak és a pályázat feltételeinek meghatározására***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a jászberényi 423 hrsz-ú, 370 m<sup>2</sup> területű, kivett nevelési tanácsadó megnevezésű, természetben Jászberény, Nagytemplom u. 1. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a fenti ingatlant - mely korábban a pedagógiai szakszolgálat feladatellátását szolgálta - a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény menekültügyi eljárás átmeneti szabályainak eltérő alkalmazásáról szóló 56/2022. (II. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 2. §-a alapján ideiglenes védelemre jogosultak átmeneti elhelyezési lehetőségének céljára, humanitárius segítségnyújtás érdekében jelölte az ideiglenes védelemre jogosultak szükség esetén történő elhelyezésének helyszíneiről szóló 115/2022. (III. 2.) határozatába foglalva akként, hogy az ideiglenes védelemre jogosultak az ingatlanok használatára ingyenesen jogosultak, a használattal összefüggő közüzemi és egyéb költségeket a tulajdonos viseli. Tekintettel arra, hogy az ingatlan menekült szállásként történő használata az épületet jelentősen amortizálta, továbbá az ingyenesen biztosított lakhatási feltételekre/tárgyakra/használati eszközökre az ott lakók nem vigyáztak, több esetben nem rendeltetésszerűen használták. Az ingatlanvagyon egyéb célú hasznosítása lehetősége érdekében, annak állapotának további romlásának megelőzése érdekében a Képviselő-testület 156/2023. (IV. 26.) sz. határozatával döntött az ingatlan menekült szállásként történő hasznosítási funkciójának megszüntetéséről. Majd az 53/2024. (II.14.) határozatával döntött a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításáról, a pályázat feltételeinek meghatározásáról, nyilvános versenytárgyalási kiírásáról. A versenytárgyalási kiírásban meghatározott határidőig nem érkezett pályázat az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására. Az Önkormányzat számára - a folyamatos állagromlást is figyelembe véve - a legelőnyösebb megoldás továbbra is az ingatlan bérbeadása, ezért javaslom az ismételt versenytárgyalási eljárás lefolytatását.

A Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése alapján „A bérbeadás az Nvtv-vel összhangban a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett versenyeztetés lefolytatását követően lehetséges. Versenyeztetési eljárás esetén a 6. melléklet előírásainak megfelelő alkalmazásával kell eljárni.”

Ennek alapján versenytárgyalás kiírása szükséges az ingatlan bérbeadás érdekében.

A vagyonrendelet 6. melléklete tartalmazza a versenyeztetésre vonatkozó szabályokat.

„3.2.1. A versenytárgyalást pályázati hirdetéssel kell kitűzni. A hirdetésben fel kell tüntetni:

3.2.1.1. a versenytárgyalás kiírójának nevét, székhelyét

3.2.1.2. a vagyontárgy megnevezését, címét, fekvését, helyrajzi számát, egyéb jellemzőit

3.2.1.3. a vagyontárgy fontosabb adatait (alapterületét, **műszaki állapotát**, közművesítettségét, egyéb jellemzőit stb.),

3.2.1.4. **hasznosítás módját**,

3.2.1.5. **az elbírálásra vonatkozó szempontokat**,

3.2.1.6. **a versenytárgyaláson való részvétel feltételeit**,

3.2.1.7. a vagyontárgy megtekintési lehetőségét,

3.2.1.8. **a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét**,

3.2.1.9. a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zárkörű), több forduló esetén a fordulók számát,

3.2.1.10. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

3.2.1.11. alternatív ajánlat tételének lehetőségét,

3.2.1.12. a pályázatok felbontásának helyét, idejét,

3.2.1.13. a versenytárgyalás helyét, idejét,

3.2.1.14. a biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának módját.”

A vagyonrendelet 6. mellékletének 3.3.2. pontja lehetőséget biztosít a Képviselő-testületnek, hogy a pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására létrejövő előkészítő és bíráló munkacsoport összetételéről rendelkezzen. Ennek mentén az alábbi személyi javaslattal élek a Képviselő-testület felé a munkacsoport tagjait illetően: Balogh Béla, alpolgármester, Dr. Kertész Ottó, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke, Bethlendy Béla, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság elnöke, Szatmári Anikó, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság elnöke, Bozsik Ferenc, a Városgazdálkodási Bizottság elnöke. Ezen túlmenően ugyanezen pont tartalmazza, hogy „A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést – a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában – a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.”

„3.3.7 Az ajánlatok elbírálása az adott vagyontárgy tekintetében Jászberény Város Önkormányzatának Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A döntést – az annak Képviselő-testület általi elfogadásától számított 15 napon belül – a polgármester hirdeti ki.”

A bérlet útján történő hasznosításhoz kapcsolódóan elkészült a versenytárgyalási pályázati hirdetmény, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Vagyonrendelet 22. § (8) bekezdése szerint „A használat vagy hasznosítási jog átengedése esetén az ellenérték meghatározása során a használat vagy hasznosítási jog piaci értékének megállapítása érdekében szakértő bevonása szükséges.”

A nevezett Ingatlan forgalmi értékbecslését és a bérleti díj megállapítását Bányainé Oláh Ildikó e.v. már a 2024. február 14-i képviselő-testületi ülésen tárgyalta fent nevezett ingatlan hasznosítása és az 53/2024. (II.14.) határozatban foglaltak érdekében elvégezte. Az ingatlanértékelési szakértői vélemény érvényességi ideje 90 nap így az még érvényes, ezért nem volt szükség újabb szakértői vélemény beszerzésére. a megállapított és javasolt értékeket az alábbi táblázat részletezi:

<b>Ingatlan címe Hrsz.</b>	<b>Értékbecslő által megállapított forgalmi érték</b>	<b>Értékbecslő által megállapított bérleti díj</b>	<b>Javasolt bérleti díj</b>
5100 Jászberény, Nagytemplom u. 1. 423 hrsz.	34.800.000 Ft	250.000 Ft + Áfa	250.000 Ft + Áfa

Az Ingatlan értékére tekintettel – a Vagyronrendelet 6. mellékletében meghatározott Versenytárgyalási szabályzatban foglaltak szerint – nyílt versenytárgyalási eljárás keretében bérbeadás útján hasznosítható.

Mindezekre tekintettel javaslom az ingatlan bérbeadását és az induló bérleti díj értékbecslésben megállapított mértékű, és az 53/2024. (II.14.) határozat 1. pontjában rögzített induló bérleti díjjal megegyező bruttó 250.000 Ft + Áfa összegben történő meghatározását.

Javaslom továbbá a bérbeadásra vonatkozó versenytárgyalási hirdetményben rögzíteni, hogy a pályázónak vállalnia kell:

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezését (esetleges műszaki dokumentációk elkészítése, hatósági eljárások lefolytatása) és azzal kapcsolatos valamennyi költség megfizetését,
2. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
3. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül.

Figyelemmel az ingatlan jelenlegi állapotára indokolt a versenytárgyalási hirdetményben rögzíteni azt a lehetőséget, hogy amennyiben a pályázó vállalja az Ingatlan felújítását, a felújításra fordított számlákkal igazolt költségek beszámíthatóak a bérleti díjba. A beszámítással a havonta megfizetendő bérleti díj 50 %-kal csökkenthető.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását.

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (IV. 17.) határozata***

***A jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra irányuló ismételt nyilvános versenytárgyalás kiírásáról, a pályázati induló árnak és a pályázat feltételeinek meghatározásáról***

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyronrendelet) 19. § (2)

bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően a **423 hrsz-ú, természetben 5100 Jászberény Nagytemplom u. 1. szám alatti ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan) **bérbeadására irányuló ismételt nyilvános pályázat, versenytárgyalás kiírásáról dönt.** A Képviselő-testület a Vagyonrendelet 22. § (8) bekezdésében foglaltakra tekintettel a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló bérleti díját **havi 250.000 Ft + Áfa bérleti díjban** határozza meg.

2. A Képviselő-testület a Vagyonrendelet 19. § (2) bekezdésére figyelemmel határoz arról, hogy a versenytárgyalási eljárás során a **Vagyonrendelet 6. mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatot kell alkalmazni.** A pályázatok összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására a Képviselő-testület az előkészítő és bíráló munkacsoport tagjainak Balogh Béla alpolgármestert, Dr. Kertész Ottót, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnökét, Bethlendy Bélát, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság elnökét, Szatmári Anikót, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság elnökét és Bozsik Ferencet, a Városgazdálkodási Bizottság elnökét jelöli ki, akik maguk közül választanak elnököt. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.
3. A Képviselő-testület jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező versenytárgyalási hirdetményt, amely részletesen tartalmazza a bérbeadás feltételeit.
4. A versenytárgyalási hirdetményben meg kell határozni, hogy a pályázónak biztosítékként a pályázati induló bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget kell megfizetnie, amely sikeres pályázat esetén a bérleti díjba beszámít, sikertelen pályázat esetén visszafizetésre kerül. Amennyiben a nyertes pályázat benyújtását követően a szerződéskötésre – a nyertesnek felróható okból – 15 napon belül nem kerül sor, úgy a nyertes pályázó a biztosíték összegét elveszíti.
5. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázat beérkezése esetén is eredménytelennek nyilvánítsa.

**Határidő:** 2024. április 22. (a versenytárgyalási hirdetmény megjelentetésére)

**Felelős:** Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője

**Erről értesül:**

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
5. Irattár

**Budai Lóránt s.k.**  
**polgármester**



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1 / 1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15494/2024

2024.04.04

JÁSZBERÉNY

Szektor : 53

Belterület 423 helyrajzi szám

5100 JÁSZBERÉNY Nagyteplom utca 1. "felülvizsgálat alatt"

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett nevelési tanácsadó

0

370

0.00

## II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34701/3/1991.07.05

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 5100 JÁSZBERÉNY Lehel vezér tér 18

törzsszám: 15732671

## III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39323/1999.07.22

Önálló szöveges bejegyzés az I/1. sorsz. alatti ingatlan művelés alól kivett megnevezése, lakóház udvar gazdasági épületről, nevelési tanácsadó megnevezésre változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.11.24 08:47:57

Helyrajzi szám: JÁSZBERÉNY belterület 423

Megrendelés szám: 7/1743/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 28914050002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

1. melléklet a .../2024. (IV. 17.) határozathoz

**Versenytergylási hirdetmény (nyilvános)  
ingatlan bérbeadására**

**1. A versenytergylás kiírója:**

Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban Kiíró)  
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

**2. A versenytergylás által érintett ingatlanra vonatkozó információk:**

Helyrajzi szám	Terület nagysága	Ingatlan fekvése	Ingatlan megnevezése
423	370 m <sup>2</sup>	5100 Jászberény, Nagytemplom u. 1.	kivett nevelési tanácsadó

Az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatás: A telek mérete 370 m<sup>2</sup>, alakja trapéz, sík felszínű. Körbekerített, az utcafronton fém kerítéssel, oldalt és hátul masszív téglakerítéssel. Az udvar rendezett, zöldfelületként hasznosított. Az utca összközműves, az ingatlan víz, villany és gáz közművekkel rendelkezik.

Az ingatlanon 1 db felépítmény található. Az épület az 1950-es években épült, téglafalazatú, fa födémmel, vegyes tetőszerkezetű. Festett tapétázott, csempézett belső felületek, a nyílászárók fa szerkezetűek, egy- és kétrétegű üveglakokkal. A padlóburkolatok: kerámialap, cementlap, laminált padló, padlószőnyeg, pvc. Összkomfortos, gáztüzelésű kazán, radiátor hőleadókkal, a melegvízellátást villanybojler biztosítja. Tető állapota átlagos, a nyílászárók állapota gyenge. Az összes nettó felépítmény területe: 168 m<sup>2</sup>. Felépítmény elosztása:

- földszint: előtér, közlekedő, 3 és fél szoba, előtér, wc-k, zuhanyzó, konyha, étkező, közlekedő
- emelet: előtér, 2 szoba.

Az ingatlan rendeltetési módja: nevelési tanácsadó. Az ingatlan kívánt hasznosításának megfelelően rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezése szükséges.

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály: dr. Ficsór Emese, Tel: 57/505-787).

**3. A pályázat célja, jellege:**

A Kiíró nyilvános versenytergylás lefolytatásáról döntött a ...../2024. (IV. 17.) határozatában.

A bérbeadás időtartama: minimum 1 év maximum 5 év, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján egy alkalommal maximum 5 évvel meghosszabbítható.

Az elvárt hasznosítás módja: kereskedelmi/szolgáltatási funkció a jelen kiírás 6. pont B) alpontjában foglalt kivétellel.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nyilvános versenytergylás útján történő bérbeadás lebonyolításával az alpolgármester, valamint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság-, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság-, a Pénzügyi és Költségvetési



Bizottság-, és a Városgazdálkodási Bizottság elnökeiből álló munkacsoportot (a továbbiakban: Munkacsoport) bízta meg.

#### **4. Hasznosítás módja, a pályázat célja**

A versenytárgyalás célja a Kiíró kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban körülírt ingatlan jelenlegi vagy a pályázó által meghatározott kereskedelmi/szolgáltatási célú funkciójának **(a jelen kiírás 6. pont B) alpontjában meghatározott kivételek megtartása mellett)** megfelelő bérbeadása nyilvános versenytárgyalás útján.

A versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

#### **5. A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlan induló bérleti díja:**

Az induló bérleti díj **250.000 Ft + Áfa, azaz kétszázötvenezer forint + Áfa**, mely a közüzemi díjakat nem tartalmazza

Amennyiben a pályázó vállalja az Ingatlan felújítását, az ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházására/ felújításra fordított számlákkal igazolt költségek beszámíthatóak a bérleti díjba a felújítás Kiíró műszaki ellenőre által lefolytatott műszaki átadás-átvételét követően a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában meghatározottak szerint.

A beszámítással a havonta megfizetendő bérleti díj maximum 50 %-kal csökkenthető.

#### **6. Pályázati feltételek:**

##### **A) Pályázatot nyújthat be:**

- a) egyéni vállalkozó,
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, (Pl.: jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, társadalmi szervezet, alapítvány, egyesület)

##### **B) A pályázónak vállalnia kell:**

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezését (esetleges műszaki dokumentációk elkészítése, hatósági eljárások lefolytatása) és azzal kapcsolatos valamennyi költség megfizetését, továbbá pályázat nyertessége esetén a rendeltetési mód változás ingatlan-nyilvántartásba való átvezetésének igazolását
2. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
3. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül,
4. pályázat nyertessége esetén az épület rendeltetési mód változás átvezetésének igazolását legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 90. napig, valamint a pályázatában feltüntetett kereskedelmi/ szolgáltatási tevékenység végzésére jogosító igazoló okirat benyújtását, legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 30. napig

5. pályázat nyertessége esetén a nyertes ajánlattevő köteles az Ingatlan közműköltégeinek viselésére a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt,
6. pályázat nyertessége esetén, a pályázónak vállalnia kell az Ingatlan rendeltetésszerű használatból eredő karbantartását, továbbá az ingatlan állagmegóvását,
7. pályázó nyilatkozata annak tudomásul vételéről, hogy pályázat nyertessége esetén amennyiben bérliként a jelen pályázati feltételeket magatartásával megsérti, az a bérleti szerződés azonnali hatályú megszüntetését eredményezi és magatartásáért a bérleti időtartam hátralévő időtartamára eső bérleti díj megfizetésével felel.

### **C) A pályázó vállalhatja**

Az Ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházását/ felújítását, amely esetben az ingatlanon elvégezhető beruházások — Jászberény Város Főépítészével előzetesen egyeztetett és általa jóváhagyott műszaki tartalom esetén:

- nyílászárók cseréje
- villamoshálózat korszerűsítése
- épületgépészeti hálózat korszerűsítés, bővítés
- új világítótestek elhelyezése
- új fűtési hálózat kiépítése
- tűzjelző rendszer kiépítése
- hűtési rendszer kiépítése
- riasztó- és kamerarendszer kiépítése
- az új funkcióhoz tartozó vizesblokkok kiépítése
- az új funkcióhoz tartozó belső tér átalakítás, belsőépítészeti kivitelezés,
- homlokzat felújítás, hőszigetelés,
- tetőfedés, tetőszerkezet javítása, cseréje
- épület vízszigetelése
- kerítés átalakítás.
- udvar átalakítás, felújítás

Építészeti követelmények a fentebb meghatározott beruházások kapcsán:

- Külső nyílászárók cseréje esetén az új nyílászárók hőátbocsátási tényezője maximum 1,1 W/m<sup>2</sup>K lehet.
- A klíma kültéri egységeket az épület udvari homlokzatán lehet elhelyezni.

Pályázat nyertessége esetén a beruházás megkezdésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a Kiíró műszaki ellenőre részére átadja Jászberény Város Főépítésze által jóváhagyott terveket.

1. A jelen felhívás 5. pontjában foglaltakra figyelemmel a beszámítás szempontjából állagmegóvó beruházásnak fogadható el:
  - a nyílászárók cseréje, azonban kizárólag a külső nyílászárók, mivel a belső nyílászáró cseréje kizárólag esztétikai célokat szolgál;
  - elektromos hálózat modernizálása;
  - épületgépészeti hálózat, fűtési rendszer korszerűsítése;
  - külső homlokzat hőszigetelése;
  - új vizesblokk kialakítása.
2. A jelen felhívás 5. pontjában foglaltakra figyelemmel beszámítás szempontjából állagmegóvó beruházásnak nem fogadható el:
  - légtechnikai szerelvényezés (klíma és szellőzés);
  - a burkolás (belső design),
  - meglévő vizesblokk(ok) bontása

A beruházás teljes értékét a Kiíró által megbízott műszaki ellenőr jogosult megállapítani, mindkét fél által elfogadott szakvélemény alapján. A beruházás műszaki ellenőri véleményben megállapított teljes értékéből az ellenőr által megállapított, az állammegóváshoz kapcsolódó beruházási érték bérleti szerződés hátralévő időtartama alatt mindösszesen esedékes bérleti díj 50%-nak mértékéig köteles a Kiíró a bérleti díjba beszámítani.

## 7. Csatolandó dokumentumok:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, számlavezető pénzügyintézet, bankszámlaszám, telefonszám, kapcsolattartásra megjelölt elektronikus levelezési cím), jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatain túl a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség),
  - aa) egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy ajánlattevő esetében:
    - igazolást egyéni vállalkozó tevékenységéről vagy hatósági bizonyítványt
    - egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát;
  - ab) cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, és eredeti aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát; (folyamatban lévő cégszerűség változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell)
  - ac) társadalmi szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, vagy alapszabályt, illetve igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről (folyamatban lévő adat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), valamint eredeti aláírási címpéldányt;
- b) a bérelni kívánt ingatlan adatait,
- c) a felajánlott bérleti díjat, amely nem lehet alacsonyabb összegű a jelen kiírás 5. pontjában foglalt induló bérleti díjnál
- d) a pályázó által nyertessége esetén ajánlott bérletijogviszony időtartamát, amely nem lehet 1 naptári évnél rövidebb, de maximum 5 év időtartamú a jelen kiírás 3. pontjában foglaltaknak megfelelően,
- e) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen)
- f) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozással,
- g) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát az ajánlattevő ÁFA adóalanyiságáról,
- h) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt,
- i) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel,
- j) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő a Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősül,

- k) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló (cégszerű) nyilatkozatot,
- l) a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó (cégszerű) nyilatkozatot,
- m) pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- n) amennyiben a pályázó az épület ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházását/felújítását vállalja a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában foglaltakra figyelemmel
  - a tervezett beruházásokról leírás, mely tartalmazza a pályázó cégszerű nyilatkozatát, hogy a pályázat nyertessége esetén a szerződéskötésig benyújtja a Kiíró részére a tételes költségbecslést, részletes műszaki leírást és a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet, továbbá
  - az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a beruházás megkezdésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a Kiíró műszaki ellenőre részére átadja Jászberény Város Főépítésze által jóváhagyott terveket.

## 8. Pályázati biztosíték:

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati induló bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű (jelen pályázat esetén 500. 000 Ft + Áfa, azaz bruttó hatszázharmincötezer forint összegű) biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MBH Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a versenytárgyalási hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni az ajánlattevő részére az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 13. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett pályázati biztosíték a Kiírót illeti meg.

## 9. A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda) „**Jászberény, 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadása**” feliratú zárt borítékban **2024. május 22. (szerda) 16:00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével, vagy postai úton megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.** A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor a postai küldemény beérkezését vesszük figyelembe, azaz a postai küldeményeknek **2023. május 22. (szerda) 16:00 óráig** meg kell érkezniük!

## 10. A pályázatok bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon **2023. május 23-án 14:00 órai kezdettel, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló helyiségében történik.** Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat

Képviselő-testülete ..../2024. (IV. 17.) határozatának 2. pontjában meghatározott Munkacsoport végzi el. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

**A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.**

### **11. Ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséig tart.

### **12. Pályázatok elbírálása:**

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró Munkacsoport a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére, továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a Munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a Munkacsoport hiánypótlást rendel el, amely hiánypótlási felhívás az ajánlattevő pályázatában kapcsolattartásra megadott elektronikus levelezési címére kerül megküldésre. Az ajánlattevőnek a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 5 napon belül írásban kell válaszolni. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben nem jelöl meg bérleti díjat vagy nem ajánlja meg legalább a minimális bérleti díj összegét.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben a Munkacsoport az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. Az ajánlattevőkkel a munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a 6. pontban írt feltételek vállalása tekintetében tárgyal a munkacsoport, míg a második szakaszában a bérleti díj tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj, a tervezett bérleti időszak időtartama a 3. pontban foglaltaknak megfelelően, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a munkacsoport nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

Bírálatnál a Munkacsoport

- 1-től 5-ig pontozza a hasznosítási szándék jellegét, annak társadalmi hasznosulását és városközpont közelségéhez való illeszkedését,
- 1-től 5-ig pontozza az ajánlott bérleti díjat, melyen belül 1. pont az induló bérleti díjjal azonos ajánlott bérleti díj,
- 1-től 5-ig pontozza a pályázó által nyertessége esetén ajánlott bérletijogviszony időtartamát,

- 0-tól 5-ig pontozza a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában foglalt pályázati lehetőség esetleges vállalásának tartalmát.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

### **13. Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:**

A versenytárgyalás eredményéről a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **versenytárgyalást követő ülésén dönt.**

A versenytárgyalási eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 8 munkanapon belül – történő írásbeli értesítése.

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Az ajánlattevő köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

A bérleti szerződés megkötésére a döntést tartalmazó közlést követő 15 napon belül kerül sor.

### **14. A pályázat érvénytelensége:**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázat tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ajánlattevő nem ajánlja meg az induló bérleti díjat
- a pályázati felhívás 3. pontjában foglaltaknak nem megfelelő bérleti jogviszony időtartamra irányul a pályázata,
- a pályázati felhívás 6. pont B) alpontjának 2. vagy 3. pontjában szereplő hasznosítási céllal nyújtja be pályázatát,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat,
- az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen, avagy nem határidőben tett eleget,
- az ajánlattevő nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot és a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek,
- az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

Érvénytelen továbbá a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

## 15. Összeférhetetlenség:

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

## 16. A pályázati eljárás eredménytelenségének esetei:

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

## 17. Egyéb tájékoztatás:

1. A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – külön indoklással – eredménytelennek nyilvánítsa.  
Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel bérleti szerződést megkötöni.
2. **A pályázat kiírásának időpontja:** 2024. április 22.  
**A pályázat benyújtásának határideje:** 2024. május 22. (szerda) 16:00 óra  
**A pályázat bontásának időpontja:** 2024. május 23. (csütörtök) 14:00 óra
3. A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (II. 14.) határozatában foglaltak alapján kerül sor.
4. **A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: 2024. április 22.**

**Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája**

**Jászberény Város honlapja**

**Jáskürt Újság honlapja ([www.berenycafe.hu](http://www.berenycafe.hu))**

*Jászberény, 2024. „hó” „nap”*

**Budai Lóránt**  
**polgármester**