Ikt.szám: FH/1392 -1/2022.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 28-i ülésére

Tárgy: **Pályázat kiírása az Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán létesítmény bérbeadása érdekében**

Előterjesztő: Nagyné Balogh Csilla polgármester

Az előterjesztést készítette: Vincze Miklós jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: A Képviselő-testület bizottsága

Törvényességi véleményezésre megkapta: Verosztáné Csorba Mónika aljegyző

Jóváhagyom: Verosztáné Csorba Mónika aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta: Halcsikné Szabó Ágnes pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozati javaslat
Döntési változatok száma: 1

Melléklet: pályázati felhívás, bérleti szerződés-tervezet

Fülöpháza Község Polgármesterétől

Előterjesztés

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 28-i ülésére

Tárgy: **Pályázat kiírása az Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán létesítmény bérbeadása érdekében**

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület több alkalommal döntött már a Településünkön megvalósult a tésztagyár és a baromfi vágópont hasznosítása érdekében pályázat kiírásáról. Sajnálatos módon az eddig kiírt pályázatok sikertelenül zárultak. Az elmúlt időszakban megkereséseket kaptam vállalkozóktól az üzemek bérbeadásával kapcsolatban. Mivel a bérbeadás pályáztatás útján biztosítható csak, ezért javaslom a pályázat ismételt kiírását. A pályázati hirdetményt, a vagyonrendeletünkben szabályozottak szerint - 100 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgy esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján, és az Önkormányzat honlapján – kell megjelentetnünk.

Az előző pályázatok kiírásával kapcsolatos előterjesztéseimben a vonatkozó jogszabályi előírásokat részletesen ismertettem, azok változatlanul fennállnak, az ingatlan hasznosítása versenyeztetés, mint kötelezettség útján valósítható meg.

Mindezek alapján ismételten javaslom az **egyfordulós nyilvános pályázati eljárás lefolytatását az Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán létesítmény határozott idejű, 5 éves időtartamú bérbeadása** érdekében. Elbírálás szempontjaként a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást /legmagasabb összegű bérleti díj/ javaslom. A pályázatot a T. Képviselő-testület bírálja el a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

A vágópontot, és a tésztaüzemet külön-külön pályáztatjuk meg önálló bérleti szerződések keretében, az induló bérleti díj összege: bruttó 50 ezer forint/hó/üzem. A szerződésekben jogviszony megszüntető feltétel, ha a bérbeadástól számított 6 hónapon belül nem kezdi meg a bérlő az általa vállalt tevékenység végzését.

Mellékelem a vonatkozó pályázati felhívást, és a szerződés-tervezetet.

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

Fülöpháza, 2022. szeptember 22.

Nagyné Balogh Csilla
polgármester

Határozati-javaslat

../2022. (IX. 28.) sz. Kt.
Pályázat kiírása az Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán létesítmény bérbeadása érdekében

Határozat

A Képviselő-testület, mint a létesítmény tulajdonosa egyfordulós nyilvános pályázatokat ki ír az Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán létesítmény (tésztaüzem, baromfi vágópont) határozott idejű, 5 éves időtartamú bérbeadása érdekében. A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati dokumentációt.
Egyben felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lefolytatása érdekében.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagyné Balogh Csilla polgármester

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: **Fülöpháza Község Önkormányzata**
Székhely: 6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5.
Statisztikai törzsszám: 15724674-8411-321-03
Adószáma: 15724674-2-03
Képviseli: Nagyné Balogh Csilla – polgármester,
mint **Bérbeadó (tulajdonos)**, továbbiakban **Bérbeadó**

másrészről

Név:
Székhely:
Adószám:
Képviseli:
mint **Bérlő**, továbbiakban **Bérlő**

Együttesen felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) A szerződés tárgyát képező ingatlan leírása: „Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán" (továbbiakban: bérlemény) bérbeadása az alábbiak szerinti részletezésben:

1.1) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés *tárgya (külön-külön bérleti szerződés a baromfi vágópont, és a tésztaüzem esetében):*

1.1.1) a **baromfi vágópont**, a kiépített technológiával együtt történő bérbeadása, amely természetben a 6042 Fülöpháza, Széchenyi u. 2. szám alatti, belterület 204/1 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 975 m2 alapterületű ingatlanon található, tulajdonos: Fülöpháza Község Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban. Az épület bruttó alapterülete: 146,90 m2, ami Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, a kiépített technológiával együtt.

VAGY

1.1.1) a **tésztaüzem**, a kiépített technológiával együtt történő bérbeadása, amely természetben a 6042 Fülöpháza, Széchenyi u. 4. szám alatti, belterület 204/6 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 734 m2 alapterületű ingatlanon található, tulajdonos: Fülöpháza Község Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban. Az épület bruttó alapterülete: 112,76 m2, ami Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, a kiépített technológiával együtt.

1.1.2) A jelen bérleti szerződés Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete …./2022. (XI…..) számú képviselő-testületi határozatán alapul.

1.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tényleges birtokbavételt megelőzően a felek kötelesek a bérleményt felmérni és a bérlemény felépítményeinek szerződéskötéskori állapotára vonatkozóan részletes jegyzőkönyvet készíteni.

2.) A felek nyilatkozatai:

2.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak szerint a Bérlő az 1.) pontban meghatározott ingatlant a benne található eszközökkel együtt 2022. december 1. napjától 5 évig terjedő időtartamra bérbe veszi, a Bérbeadó bérbe adja.

2.2 A bérlő az előző pontban leírt tevékenység gyakorlását, akkor folytathatja, ha a szükséges hatósági engedélyei a rendelkezésre állnak. A működtetéssel kapcsolatos kötelezettségek a bérlőt terhelik.

2.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérlemény használatát, a szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg.

3.) A bérleti díj összege és megfizetésének ideje és módja:

3.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a Ft/hó bérleti díjat havonta előre az első hónap 5. napjáig köteles számla ellenében az Önkormányzat bankszámlájára átutalni. (OTP Bank: 11732002-15338198).

3.2 A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény Ft/hó bérleti díját a bérleti szerződést követő évtől, az éves fogyasztói KSH árindex alakulásának megfelelően Bérbeadó előzetes írásbeli értesítés alapján megemeli.

3.3 A bérlő köteles óvadékként két havi bérleti díjnak megfelelő összeget a szerződés hatályba lépésekor azonnal a bérbeadó részére megfizetni. Az óvadék összegét a bérbeadó a fizetési elmaradások rendezésére felhasználhatja, melyről utólagosan a bérlőt értesíteni köteles. Az óvadék összege a bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a bérlő részére kamat felszámítása nélkül visszajár.

3.5 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítésének esetén késedelembe esésének napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával járó mindennemű költséget - különösen víz, villany, gáz, internet, vagyonvédelem költségét - a Bérlő köteles viselni. Szerződő felek az órák állását az ingatlan átvételekor jegyzőkönyvben rögzítik. A Bérbeadó kötelezi a Bérlőt, hogy a szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül a víz-, villany-, gázszolgáltatást saját nevére írassa át. A szerződés megszűnésekor a közüzemi órák visszaállítását Bérlő köteles megtenni, és az ezzel felmerülő költségeket viselni.

5.) A bérlemény használata:

5.1 A Bérlő a bérleményt csak e szerződésben meghatározott célra használhatja.

6.) A bérbeadó előzetes engedélye alapján a bérlő vállalhatja a bérlemény felújítását. A felújítási munkák megkezdéséhez szükséges építési engedélyek beszerzése Bérlő kötelezettsége felújítási munkák teljes költségét – a bérbeadóval megkötött ellenkező megállapodás hiányában - a Bérlő köteles viselni.

7) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő köteles az ingatlant a jelen szerződés hatálya alatt rendeltetésének megfelelően használni, a használat során a jó gazda gondosságával eljárni.

8.) Bérleti szerződés megszűnése:

A jelen bérleti szerződés megszűnik ha:
a.) a felek közös megegyezéssel megszüntetik,

b.) a bérlemény megsemmisül,
c.) rendes felmondással,
d.) azonnali hatályú felmondással,
e.) a bérleti jogviszonyt a bíróság jogerős határozattal megszünteti,
f.) vagy a bérleti jogviszony hatósági jogerős határozat folytán megszűnik.

9.) A Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja,

9.1. ha a bérlő a bérleti díjat és az ingatlan használatával járó költségeket a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,

9.2. ha a Bérlő a bérleményt, illetőleg az ingatlant rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja,

9.3. ha a Bérlő a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül nem kezdi meg az általa, a pályázatában vállalt gazdasági tevékenységet.

10.) Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig nem fizet, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani; ha a bérlő öt napon belül a fizetési felszólításnak nem tesz eleget, a Bérbeadó öt napon belül írásban felmondással élhet.

11.) Amennyiben a Bérlő magatartása szolgál felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt a felmondás következményeire való figyelmeztetéssel a magatartás megszüntetésére, vagy megismétlésétől való tartózkodásra, a tudomására jutásától számított 8 (nyolc) napon belül, írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított öt napon belül, írásban kell közölni, kivéve, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos - így különösen a bérlő súlyosan környezetszennyező tevékenységet folytat, a bérleményben egyéb jogviszony alapján jogszerűen tartózkodók tevékenységét súlyosan zavarja stb. -, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül, írásban köteles közölni.

Az azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő a bérleményt legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül köteles kiüríteni.

12.) Rendes felmondás:

12.1 Felek írásbeli nyilatkozattal 2 hónapos felmondási idővel a jelen szerződést jogosultak írásban felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

13.) A jelen szerződés bármely oknál fogva történő megszűnése esetén a Bérlő köteles rendeltetésszerű állapotnak megfelelően a bérleményt a Bérbeadónak visszaadni. A rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérlőt terheli, a Bérlő jogosult az általa felszerelt berendezéseket, felszereléseket az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani, a bérlemény állagsérelme esetén a volt Bérlőt helyreállítási kötelezettség terheli. A bérlemény visszaadásáról a felek jegyzőkönyvet kötelesek felvenni.

14.) Birtokbaadás:

A bérlemény Bérlő részére történő birtokbaadása – annak átadáskori állapotát, felszereltségét, a mérőórák állását és az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat – átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amely a jelen bérleti szerződés

elválaszthatatlan részét képezi. A Bérlő a bérleményt a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

15.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybevételét megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére hatáskörtől függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés maradéktalan teljesítése érdekében a tőlük elvárható módon kölcsönösen együttműködni kötelesek. A felek az adataikban történt bármely, a jelen szerződést érintő releváns változást (különösen: név, székhely, képviselő) a változást követő 3 napon belül, írásban közölni kötelesek. A jelen bérleti szerződés módosítása csak írásban, a felek által cégszerűen aláírva érvényes. A felek kölcsönösen kikötik, hogy a felek között írásbeli értesítés tértivevényes levéllel történhet.

19.) Jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadóak.

A jelen szerződést a felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Fülöpháza, 2022. december 1.

Fülöpháza Község Önkormányzata részéről: ..... **részéről**

Nagyné Balogh Csilla polgármester
bérbeadó **ügyvezető**

Ikt.sz: FH/1392-12022.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
Bérbeadásra

1) **Az ajánlatkérő neve: Fülöpháza Község Önkormányzata**
címe: 6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5.
telefonszáma: 76/377-182
fax száma: 76/377-182
e-mail címe: polghiv@fulophaza.hu
képviseli: Nagyné Balogh Csilla polgármester **/továbbiakban: Önkormányzat/**

2) **A pályázat célja:** Ajánlatkérő nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló „Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán" (továbbiakban: baromfi vágópont, tésztaüzem) külön-külön, önálló bérleti szerződések keretében történő bérbeadása az alábbiak szerinti részletezésben:

2.1) **baromfi vágópont**
2.2) **tésztaüzem**

határozott időre, 5 évre történő bérbeadása érdekében.

3) **A pályázatok tárgya:** „Élelmiszer feldolgozó bázis Fülöpházán"

3.1) **baromfi vágópont** a kiépített technológiával együtt történő bérbeadása, amely természetben a 6042 Fülöpháza, Széchenyi u. 2. szám alatti, belterület 204/1 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 975 m2 alapterületű ingatlanon található, tulajdonos: Fülöpháza Község Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban. Az épület bruttó alapterülete: 146,90 m2, ami Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, a kiépített technológiával együtt.

3.2) **tésztaüzem** a kiépített technológiával együtt történő bérbeadása, amely természetben a 6042 Fülöpháza, Széchenyi u. 4. szám alatti, belterület 204/6 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület művelési ágú, 734 m2 alapterületű ingatlanon található, tulajdonos: Fülöpháza Község Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadban. Az épület bruttó alapterülete: 112,76 m2, ami Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll, a kiépített technológiával együtt.

A technológiát, a műszaki paramétereket, épület belső kialakítását bemutató műszaki leírás jelen pályázati dokumentáció 1. sz. melléklete.

4) **Az ellenszolgáltatási díj, az induló bérleti díj minimális mértéke:** bruttó 50 000 Ft/hó/üzem

5) **Az óvadék összege:** 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, melynek jogi sorsát, megfizetésének módját jelen ajánlattételi felhívás 2. sz. mellékletét képező bérleti szerződés rendezi.

6) **az ajánlatok benyújtásának helye:** 6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5. Községháza (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség)
módja: személyesen, vagy postai úton
ideje: 2022. november 7. hétfő 10.00 óra

7) **A dokumentációval kapcsolatos információk:**
rendelkezésre bocsátás módja: Az ajánlatkérő a dokumentációt postai úton, teljes terjedelmében, térítésmentesen bocsátja az ajánlattevők rendelkezésére.
Dokumentáció tartalma: pályázati felhívás

8) **Az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:** nem

9) **Részajánlat-tételi lehetőség:** Ajánlatkérő nem biztosítja a jogot a részajánlat-tételi lehetőségre, a baromfi vágópontra, és tésztaüzemre önállóan lehet csak pályázni.

10) **Az ajánlatok bírálati szempontja:** Legmagasabb összegű ellenszolgáltatás

11) **Az ajánlatok felbontásának feltételei:**
Dátuma: 2022. november 7. hétfő 10.00 óra
Helye: 6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5. Községháza (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség), melyre az ajánlattevőket ajánlatkérő meghívja.

12) **Az ajánlattétel nyelve:** magyar

13) **Annak meghatározása, hogy az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:** az ajánlatokat, ajánlatkérő tárgyalás nélkül bírálja el.

14) **A szerződéskötés tervezett időpontja:** 2022. december 1. napja

15) **Egyéb információk:**

- Az ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése esetén az eljárás eredményének kihirdetésekor a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel köti meg a szerződést.
- Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlatkérőtől az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést, abban az esetben sem, ha az ajánlatkérő bármilyen okból eredménytelenné nyilvánította az eljárást.
- A pályázati eljárás lezárásáról szóló döntést a Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg 2022. november 30. napjáig.
- A bérlemény működtetésével kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése ajánlattevő feladata. Ajánlatkérőt ezen engedélyek beszerzési kötelezettsége nem terhelik.
- Ajánlatkérő felhívja ajánlattevő figyelmét arra, hogy amennyiben az ajánlattevő a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül nem kezdi meg az általa vállalt tevékenység végzését, úgy ajánlattevő fenntartja magának a jogot a bérleti szerződés megszüntetésére.
- Az ajánlattevőnek az ajánlatában kifejezetten nyilatkoznia kell az pályázati felhívásban, valamint a pályázati dokumentáció 2. sz. mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak elfogadására.

- Ajánlattevő lehetőséget a helyszínen biztosít a kisüzem megtekintésére, melynek időpontja: **2022. október 21. péntek 10.00-12.00 óra.**
- Az ajánlatokat egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani, zárt csomagolásban Az ajánlatra kérjük ráírni az „Eredeti" és a „Másolati" példány megjelölést. A borítékon az alábbiakat kérjük feltüntetni: „ÉLELMISZER FELDOLGOZÓ BÁZIS FÜLÖPHÁZÁN BÉRBEVÉTELE".
- Az ajánlatokat személyesen a Községházán (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség Fülöpháza, Kossuth u. 5.) kell leadni. A postán feladott ajánlatokat az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidőig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből és/vagy késedelmes beérkezéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.
- Az ajánlattevők kizárólag írásban kiegészítő tájékoztatást kérhetnek az alábbi címen: Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Ferencz Péter beruházási és közbeszerzési referens, (6041 Kerekegyháza, Fő u.47/a; tel: 70/459-0661, e-mail: ferencz.peter@kerekegyhaza.hu) az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 2 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.
- Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, azonban az ajánlattevő nevének, székhelyének (lakóhelyének), az általa kért ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek, valamint az olyan információnak, amely az értékelésnél szerepet játszik, a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

- A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait
  - természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
  - átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét,
  - jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.
- Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 16/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint.

Fülöpháza, 2022. október 3.

Nagyné Balogh Csilla
polgármester