E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	„A Nagyerdei Parkerdő területén található büfé és szociális helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítása” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
Iktatószám:	
	-/2015
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:
Szűcs Ákos pályázata (az előterj. 2. sz. mell.)
A Karsol Gasztronómia Kft. pályázata (az előterj. 3. sz. mell.)
Pályázati felhívás (az előterj. 1. sz. mell.)
A Régi Vigadó Kft. pályázata (az előterj. 4. sz. mell.)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 39/2015. (III.25.) TB. határozatával a Nagyerdei Parkerdő rekonstrukciója során a Békás-tó dél-keleti oldalán, az Önkormányzat tulajdonát képező 22324 hrsz-ú „közpark" megnevezésű, 21 ha 0761 m2 területű ingatlanon kialakított büfét és szociális blokkot magába foglaló nettó 47,81 m2 alapterületű épületet bérbeadásra jelölte ki.

A Tulajdonosi Bizottság a hasznosítás módjaként nyilvános pályázati eljárást határozott meg a mellékelt pályázati eljárásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2015. április 9. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2015. április 9. napján feltöltésre került a www.debrecen.hu internet címre.

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2015. április 20. napján 10.00 óráig – három pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2014. április 20. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

Az egyik pályázati ajánlattevő **Szűcs Ákos egyéni vállalkozó** (4032 Debrecen, Poroszlay út 91. 3/13.), aki pályázatát, illetve a kért nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat nem írta alá, így pályázata nem tekinthető érvényesnek.

A másik pályázati ajánlattevő a **Karsol Gasztronómia Kft.** (4025 Debrecen, Piac u. 23., képviseli: Balogh Károly ügyvezető). Az IKON éttermet és az ország több pontján előforduló IKON Street mozgóbüfét üzemeltető Kft. a Nagyerdei Parkerdőben található büfé üzemeltetése során külön hangsúlyt kíván fektetni a város legjelentősebb gasztronómiai értékére, a debreceni párosra. Részletes elképzeléseiket a mellékelt pályázat tartalmazza.

A Karsol Gasztronómia Kft. által ajánlott bérleti díj **50.000,- Ft/hó + Áfa**. A Kft. a büfét **1 év** határozott időtartamra kívánja bérbe venni azzal, hogy a bérleti jogviszony a felek közös akarata esetén további **3 évvel meghosszabbítható** legyen.

A pályázó pályázatához csatolta a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó hasznosítási elképzeléseit, a forgalmazni kívánt termékek körének ismertetését, kötelezettségvállalást arra, hogy kizárólag ezeket a termékeket fogja forgalmazni, jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére vonatkozóan. A pályázó a pályázati felhívásban előírtak szerint, az általa megajánlott bérleti díj háromszoros összegének megfelelő pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

A harmadik pályázati ajánlattevő a **Régi Vigadó Kft.** (4030 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: Csongvai István ügyvezető) A Régi Vigadó Kft. üzemelteti a Régi Vigadót, illetve a Pálma Pub-ot. A Kft. a pályázat tárgyát képező büfét az általa üzemeltetett üzletek nívójának szintjén kívánja üzemeltetni a mellékelt pályázatban részletezettek szerint.

A Régi Vigadó Kft. által ajánlott bérleti díj **80.000,- Ft/hó +Áfa**. A Kft. a büfét **5 év** határozott időtartamra kívánja bérbe venni.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázatban pályázóként a Régi Vigadó Kft. került feltüntetésre, azonban a pályázatban az ügyvezető aláírásánál a PÁLMA-PUB Kft (4028 Debrecen, Simonyi u. 44., képviseli: Csongvai István ügyvezető) került feltüntetésre, mely Kft. szintén Csongvai István tulajdonosi körébe tartozik.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet pályázati eljárás szabályairól szóló 2. sz. mellékletének 3.7. pontja szerint a pályázatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

A fentiekre tekintettel kértük a Régi Vigadó Kft. ügyvezetőjét, hogy szíveskedjen nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy a pályázatot a Régi Vigadó Kft. nevében nyújtotta be.

Csongvai István, mint a Régi Vigadó Kft. ügyvezetője a mellékelt nyilatkozatában úgy nyilatkozott, hogy „A Nagyerdei Parkerdő rekonstrukciója során a Békás-tó délkeleti oldalán kialakított, büfét és szociális blokkot magába foglaló nettó 47,81 m2 alapterületű épület" hasznosítása tárgyú pályázati felhívásra a Régi Vigadó Kft. nevében nyújtott be pályázatot.

A pályázó pályázatához csatolta a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó hasznosítási elképzeléseit, a forgalmazni kívánt termékek körének ismertetését, kötelezettségvállalást arra, hogy kizárólag ezeket a termékeket fogja forgalmazni, jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére vonatkozóan. A pályázó a pályázati felhívásban előírtak szerint, az általa megajánlott bérleti díj háromszoros összegének megfelelő pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díját **48.500,- Ft/hó + Áfa** összegben állapították meg.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy „A Nagyerdei Parkerdő rekonstrukciója során a Békás-tó délkeleti oldalán kialakított, büfét és szociális blokkot magába foglaló nettó 47,81 m2 alapterületű épület" tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a Régi Vigadó Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak azzal, hogy az ingatlan bérleti díját– elfogadva a pályázó ajánlatát – 80.000,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

<u>Határozati javaslat</u>

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 39/2015. (III.25.) TB. határozatra

1./ „A Nagyerdei Parkerdő rekonstrukciója során a Békás-tó dél-keleti oldalán kialakított, büfét és szociális blokkot magába foglaló nettó 47,81 m2 alapterületű épület bérbeadása” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ Az 1./ pontban meghatározott pályázati eljárás során a Szűcs Ákos egyéni vállalkozó (4032 Debrecen, Poroszlay út 91. 3/13.) által benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázó a pályázatát, illetve a kért nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat nem írta alá, így pályázata nem tekinthető érvényesnek.

3./ A pályázat nyertesének a Régi Vigadó Kft-t. (4030 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: Csongvai István ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

4./ A pályázat tárgyát képező, a 22324 hrsz-ú „közpark” megnevezésű, 21 ha 0761 m2 területű ingatlanon kialakított büfét és szociális blokkot magába foglaló nettó 47,81 m2 alapterületű épület bérleti díját– elfogadva a pályázó ajánlatát – 80.000,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.
A bérlő által befizetett 304.800,- Ft összegű pályázati biztosíték a bérleti szerződés megkötésének időpontjában óvadékká alakul át.
A bérleti díjon felül az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőt terhelik

5./ A bérleti szerződés megkötését követően a bérlő köteles a bérleti szerződést közokiratba foglaltatni és ugyancsak közokiratban foglalt nyilatkozatban elismerni a bérleti jogviszonyból eredő fizetési és egyéb kötelezettségeit valamint azt, hogy ezen kötelezettségeinek megszegése esetén a bérbeadó jogosult a fennálló tartozás behajtására és a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlanrész birtokba vételére. A bérleti szerződés hatálybalépésének napja a közokirat bérbeadó részére történő átadásának napja.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az értesítésért és a bérleti szerződés előkészítéséért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért:
a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2015. április 24.

Racsmány Gyula
osztályvezető