



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

2/1

**Előterjesztő:** Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. április 17.

..... sz. napirend

**Tárgy: A Práter utcai iskola és tornacsarnok bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása**

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: NOVÁ CZKI ELEONÓRA DIVÍZIOVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Kisfalu a 11602*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 67/2013. (II. 27.) számú határozatában a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 hrsz-ú iskolaépület, valamint a Corvin Towers Kft tulajdonában álló, de a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat haszonélvezeti jogával terhelt Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. 2. emeleti, 36374/0/A/23 hrsz-ú, egyéb helyiség pályázat útján történő bérbeadásáról döntött.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került 2013. március 13. és 2013. április 3. között

- a Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodája
- a Járási Hivatal Okmányirodája

ERKEZETT

2013 ÁPR 15  
*U 18 15*

- a Kisfalu Kft hirdetőtábláján,  
elhelyezésre került továbbá
- az Önkormányzat és a Kisfalu Kft honlapján
- az ingatlan.com hirdetési portálon

megjelent a

- a Józsefváros című helyi lap 2013. március 19-i számában
- a HVG című heti lap 2013. március 23-án (előfizetőknél 2013. március 21-én) megjelenő számában
- a Metropol című újság 2013. március 19-i számában.

Az ingatlanok megtekintésére előzetes időpont egyeztetés alapján volt lehetőség.

A pályázat közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között két kérdés érkezett, amelyekre adott választ minden érdeklődő megkapott.

Az egyik kérdés a gáz beszerzési árára vonatkozott, a másik kérdés a volt általános iskola tűzvédelmi szabályzat és az érintésvédelmi hatósági igazolás meglétére, annak megismerésére vonatkozott.

A válaszok megadásában a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyosztálya, valamint a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája azonnal segítséget nyújtott. A válaszok megadása nem szenvedett késedelmet, ezért a pályázat eredményessége nem került veszélybe.

A pályázati dokumentációt három érdeklődő vásárolta meg, és két ajánlat érkezett az ajánlatbenyújtási határidőig, ami 2013. április 4. 10 óra volt.

Az ajánlatok bontására 2013. április 4-én 10 óra 30 perckor került sor a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti irodahelyiségének 1. emeleti tárgyalójában (1. számú melléklet).

A bontáson jelen voltak az ajánlattevők képviselői is.

Az első ajánlatot a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy nyújtotta be, bérleti díj ajánlatát nettó 1.700.000,- Ft-ban jelölte meg, a második ajánlatot a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium közösen nyújtotta be, bérleti díj ajánlatát nettó 1.500.000,- Ft-ban jelölte meg.

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium közös ajánlatot nyújtott be, és a benyújtott ajánlatban a Főapátság által fenntartott Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiumot jelölték meg az ingatlanok bérlőjének, ehhez szükséges nyilatkozatokat az ajánlatukhoz mellékleteként csatolták.

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság esetében hiánypótlási felhívás kiadására volt szükség, mivel az egyház működésére vonatkozó határozat 30 napon túl kelt. A hiánypótlás a megjelölt határidőig (2013. április 8. 12 óra) megtörtént. A hiánypótlás időpontja 2013. április 5.

A benyújtott ajánlatok mellékletei alapján megállapítható, hogy a szervezetekkel szemben a bérbevétel kizáró ok nem áll fenn. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozóan mindkét ajánlattevő tett javaslatot.

Az ajánlatok értékelését a Képviselő-testület által választott 5 tagú Bíráló Bizottság 2013. április 8-án végezte el. A Bíráló Bizottság megállapításai, a döntés indoklása az előterjesztés 2. számú mellékletét képező jegyzőkönyvben olvashatók. Az előterjesztéshez mellékletként csatolásra kerül a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy ajánlata (3. számú melléklet), a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium ajánlata (4. számú melléklet).

A Polgármester kérdéssel fordult a Bíráló Bizottsághoz, és egyben kérte, hogy a Bizottság a kérdés alapján értékelje újra az ajánlatokat (5. számú melléklet). A kérdés alapján Dr. Béhm Lajos

elkészítette jogi állásfoglalását (6. számú melléklet), amely a Bíráló Bizottság számára szükséges volt annak megállapítására, hogy az ajánlatok újra értékelésére van-e mód. Az állásfoglalás ismeretében a Bíráló Bizottság ismételten megtartotta az ajánlatok bírálatát. Az újabb bírálat alapján a Bizottság a Képviselő-testület részére a pályázat érvényessé nyilvánítására, és az eredmény megállapítására tett javaslatot az értékelési jegyzőkönyvben (7. számú melléklet) rögzítettek szerint.

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium benyújtott ajánlatában kérte a haszonélvezeti jogot alapító szerződés bemutatását. Jogi szakértőnk álláspontja szerint a szerződés bemutatását egyik fél sem tagadhatja meg tekintettel arra, hogy a haszonélvezeti jog alapítása az Önkormányzat számára és adomány jogcímén történt. Az Önkormányzattal kötött szerződések nyilvánosak, ezért az ajánlattevő kérése jogos.

A bérbeadás a Ptk, és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, valamint az 59/2011. (XI. 07.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet 2. § (8) bekezdés, 6. § és 7. § paragrafusainak rendelkezései alapján történik. A bérleti díj meghatározására a pályázati felhívás elfogadásánál a Képviselő-testület a rendelet 13. § (1) bekezdése, valamint a 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat 7. és 8. pontjának, valamint a Képviselő-testület 428/2012. (XII. 06.) számú határozatának 29. pontját vette figyelembe, mert felépítményes ingatlanra vonatkozó bérleti díj meghatározására nem került sor. Az óvadék előírására a rendelet 13. § (2) bekezdésének rendelkezései alapján került sor. A bérleti szerződés megkötésére a rendelet 15. § (2) bekezdése alapján kerül sor, a bérlő a rendelet 15. § (4) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére, és a bérleti szerződés egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal történő kiegészítésére kötelezett.

A bérbeszámítás során figyelembe vehető beruházások meghatározására a Lakástörvény 13-17. §-ainak alkalmazását javasoljuk.

A Képviselő-testület hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107. §-án, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú ök. rendelet 16. § a) pontján alapul, mivel az ingatlan értéke meghaladja a 100 MFt-ot.

A bérbeszámítás pénzügyi fedezetet igényel, ami a 2013. évi költségvetésben 11602 címen rendelkezésre áll.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok hasznosításával kapcsolatos pályázat eredményére vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.

### HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti, 36381 hrsz-ú iskolaépület, valamint a Corvin Towers Kft tulajdonában álló, de a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat haszonélvezeti jogával terhelt Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. 2. emeleti, 36374/0/A/23 hrsz-ú, egyéb helyiség bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.
- 2.) a.) a pályázat nyertesének a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságot és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiumot nyilvánítja. Elfogadja az ajánlatban tett javaslatot és a bérleti szerződés megkötésére a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiumot kéri fel.

- b.) az ajánlattevő által javasolt bérleti szerződés módosítási javaslatokat az alábbiak szerint fogadja el:
- b.a.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 1. pont b.) alpontjának módosításához. A javaslatra vonatkozóan a bérleti szerződés 27. pontját módosítja.
  - b.b.) hozzájárul a bérleti szerződés 4. pont második bekezdése harmadik mondatának módosításához a következők szerint: Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység folytatását az engedélyező hatóságok a Bérlemény műszaki állapotára tekintettel utasítják el, úgy felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződést közös megegyezéssel, a bérleti szerződés 25. pontjában foglalt jogkövetkezmények alkalmazása nélkül felbontják.
  - b.c.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 5. pontjának módosításához, azaz a bérleti jogviszony pályázati felhívásban közzétettől eltérő 25+5 évre történő létesítéséhez.
  - b.d.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 8. pont 2. bekezdésének törléséhez.
  - b.e.) hozzájárul a bérleti szerződés 15. pontjának módosításához oly módon, hogy a bérleti szerződés tervezetben foglaltakon túl, nem minősül befogadásnak, albérletbe adásnak az iskolaépület egy-egy helyiségének alkalmi bérbeadása (pl.: közgyűlések helyszínének biztosítása, sportrendezvények helyszínének biztosítása); az iskolai étkezés vállalkozóval történő biztosítása (büfé, étkező), valamint a bérlő fenntartójának helyszín biztosítása, az egyház, illetve az iskola saját készítésű termékeinek árusítása (bor, a vallási élettel kapcsolatos saját kiadványok, kézműves termékek, stb.);
  - b.f.) hozzájárul a bérleti szerződés 15. pontnak a következő bekezdéssel történő kiegészítéséhez: Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt évente két alkalommal előre egyeztetett időpontban jogosult a jelen Bérleti szerződés 1. b.) pontjában foglalt tornacsarnokot saját rendezvényére használni azzal, hogy a rendezvényhez szükséges személyi feltételeket saját szervezésében, a tárgyi feltételeket egyeztetés alapján biztosítja, továbbá a tornacsarnok használatával felmerült költségeket külön megállapodás alapján köteles Bérlő részére megtéríteni. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a rendezvénytől összefüggésben okozott károkért kártérítéssel tartozik.
  - b.g.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 16. pontjának módosításához.
  - b.h.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 17. pontjának törléséhez, az óvadékfizetési kötelezettségtől nem tekint el, annak mértékét nem mérsékli.
  - b.i.) hozzájárul a bérleti szerződés 18. pont 2. bekezdésének módosításához a következők szerint: A karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik. A Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási, felújítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény karbantartásával és felújításával kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. A pótlással és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót abban az esetben terhelik, amennyiben a berendezési tárgyak műszaki állapota a pótlást, cserét megalapozzák.
  - b.j.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 18. pontjának javasolt kiegészítéséhez.
  - b.k.) hozzájárul a bérleti szerződés 20. pont b.) alpontjának módosításához a következők szerint: az épület továbbá az épület körüli közterületek tisztántartásáról
  - b.l.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 20. e.) és f.) pontjának törléséhez.
  - b.m.) hozzájárul a 21. pont alábbi bekezdéssel történő kiegészítéséhez, a következők szerint:

Bérlő kijelenti, hogy a Bérleti szerződés 1. pontjában foglalt ingatlanokat megtekintette, azok műszaki állapotával tisztában van. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokbaadását követően Bérlő jogosult az Önkormányzat tulajdonában álló, jelen Bérleti szerződés 1.a.) pontjában foglalt ingatlanon felújításokat végezni. Bérlő átadja a Bérbeadó részére az elvégzendő munkák tételes jegyzékét, amellyel kapcsolatban felmerülő költségek viseléséről Bérbeadó dönt. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződés 18. pontjában meghatározott munkálatok végeztével, azok megtörténtéről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – amennyiben a munkák elvégzésre kerültek – Bérbeadó képviselője aláírásával igazolja a teljesítést.

Felek megállapodnak, hogy Bérlő a jelen szerződés 18. pontjában meghatározott munkák számlával igazolt ellenértékét jogosult a havi bérleti díj legfeljebb 50 %-áig beszámítani. Felek megállapodnak továbbá, hogy a felújítási munkák költségeinek bérleti díjba történő beszámításának részletes szabályairól a felújítás megkezdését megelőzően külön megállapodást kötnek.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a felújítási munkák számlával igazolt, azonban pénzügyileg nem rendezett ellenértékét Bérlő részére egyösszegben, a bérleti szerződés megszűnésekor megfizeti, amennyiben a bérleti jogviszonyt a jelen szerződés 26. pontjában foglaltak alapján felmondja.

Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti szerződés 1.b.) pontjában foglalt ingatlan tekintetében a tulajdonost terhelő pótlási és csere kötelezettségek tekintetében a Bérlőnek a tulajdonost kell előzetesen megkeresni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a felújítási munkák tekintetében a Ptk. hasznélvezeti jogra vonatkozó szabályai irányadók, ennek megfelelően a rendkívüli javítások és helyreállítások költségei bérbeszámítás tárgyát nem képezhetik. A javítási munkák tekintetében minden esetben szükséges az épület tulajdonosával történő egyeztetés.

b.n.) hozzájárul a bérleti szerződés 22. pontjának kiegészítéséhez a következők szerint: Bérlő jogosult az épület homlokzatán saját cégtábláját elhelyezni, illetve a Bérlő által megnyert és sikeresen megvalósult pályázataiban előírt kötelező nyilvánosságot az épület homlokzatán biztosítani.

b.o.) hozzájárul a bérleti szerződés 25. módosításához a következők szerint: A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket. Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleti jogviszony lejárta előtt kéri a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését, úgy azt legkésőbb december 31-ig kell a bérbeadó felé jeleznie, és a tanév végéig tartó időszakra eső bérleti díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni, valamint beruházásainak megtérítésére nem jogosult.

b.p.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 26. pontjának módosításához, törléséhez.

b.r.) hozzájárul a bérleti szerződés 27. pontjának következők szerinti kiegészítéséhez:

A Bérlő a bérleti szerződést jogosult rendes felmondással megszüntetni a jelen bérleti szerződés 25. pontjában foglaltaknak megfelelően abban az esetben, ha a jelen Bérleti szerződés 1.b.) pontjában foglalt ingatlanra fennálló hasznélvezeti jog megszűnik.

b.s.) nem járul hozzá a bérleti szerződés 28-29. pontjainak módosításához, törléséhez.

3.) a.) a pályázat második helyezettjének a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személyt nyilvánítja.

b.) nem járul hozzá az épület átalakításához. A bérlő érdekében felmerülő felújítási költségek, illetve az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 13. § (1) bekezdésében foglalt bérbeadói kötelezettségen túli, valamint a bérbeadói kötelezettség körébe tartozó, de nem műszaki indokok alapján felmerülő költségeket nem téríti meg.

- 4.) felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy bruttó 100 millió Ft értékhatárig a bérbeszámítással kapcsolatos döntést meghozza.
- 5.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a haszonélvezeti jogot alapító szerződést mutassa be a nyertes ajánlattevőnek.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

- Határidő:
1. pont: azonnal
  2. pont: azonnal
  3. pont: a 2. pont szerződés nem teljesülését követően azonnal
  4. pont: a bérbeszámítási kérelem és költségvetés benyújtását követően
  5. pont: azonnal

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Kisfalu Kft.

Budapest, 2013. április 8.

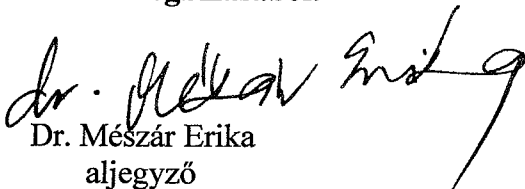
  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:

  
Dr. Mészár Erika  
aljegyző

**Melléklet:**

1. számú melléklet: ajánlatok bontásáról készült jegyzőkönyv
2. számú melléklet: ajánlatok értékeléséről készült jegyzőkönyv (2013. 04. 08.)
3. számú melléklet: Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy ajánlata
4. számú melléklet: Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium ajánlata
5. számú melléklet: Polgármester levele
6. számú melléklet: jogi állásfoglalás
7. számú melléklet: ajánlatok értékeléséről készült jegyzőkönyv (2013. 04. 12.)

**Jegyzőkönyv**  
**A Práter utcai iskola és tornacsarnok bérbeadására kiírt pályázatra benyújtott**  
**ajánlatok bontásáról**

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Időpont: 2013. április 4. 10 óra 30 perc

Helyszín: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti irodahelyiségének I. emeleti tárgyalója

A pályázatra benyújtott ajánlatok bontását Nováczki Eleonóra végzi.

Ismerteti a pályázatot: A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2013. (II. 27.) számú határozata alapján bérbeadás céljából nyilvános pályázati felhívás került közzétételre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti iskolaépületre, és a Corvin Towers Kft tulajdonában álló Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatti I. emeleti egyéb épületrész besorolású tornacsarnokra.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került 2013. március 13. és 2013. április 3. között

- a Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodája
- a Járási Hivatal Okmányirodája
- a Kisfalu Kft hirdetőtábláján,

elhelyezésre került továbbá

- az Önkormányzat és a Kisfalu Kft honlapján
- az ingatlan.com hirdetési portálon

megjelent a

- a Józsefváros című helyi lap 2013. március 19-i számában
- a HVG című heti lap 2013. március 23-án (előfizetőknél 2013. március 21-én) megjelenő számában
- a Metropol című újság 2013. március 19-i számában.

Az ingatlanok megtekintésére előzetes időpont egyeztetés alapján.

A pályázatra 2 ajánlat érkezett.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 6.) számú határozata alapján az ajánlatok bontásakor az alábbi szabályok kerülnek alkalmazásra:

30. Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a Kiírón, illetve az azt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

31. Az üzleti titokra hivatkozással nem tiltható meg, hogy a pályázati ajánlatok felbontásakor ismertessék

- a.) az ajánlattevők nevét,
- b.) székhelyét
- c.) az általuk felkínált bérleti díjat

32. A pályázatok bontásakor és értékelésekor a Kiírónak vagy a vagyoniügyleti megbízott jogi képviselőjének jelen kell lennie,

39. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 31. pontban felsorolt adatokon kívül a pályázati borítékok felbontásakor a pályázók részéről felmerült észrevételeket, kérdéseket és az arra adott válaszokat. A jegyzőkönyvet az ajánlattevők közül felkértek hitelesítik.

Nováczki Eleonóra felkéri a megjelent ajánlattevőket, hogy hitelesítsék az elkészült jegyzőkönyvet, amelyet a bontási eljárás lezárását követően azonnal elkészítenek. Megkérdezi az ajánlattevők képviselőit, hogy az eddig elhangzottakkal, illetve a pályázattal kapcsolatban van-e kérdésük.

Nováczki Eleonóra felbontja az 1. borítékot és ismerteti, hogy az ajánlatot Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy nevű 1111 Budapest, Budafoki út 34/b. székhelyű szervezet nyújtotta be. Az ajánlattevő bérleti díj ajánlatát nettó 1.700.000,- Ft-ban jelölte meg.

Nováczki Eleonóra felbontja a 2. borítékot és ismerteti, hogy az ajánlatot Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság nevű 9090 Pannonhalma, Várkerület 1. székhelyű szervezet nyújtotta be. Az ajánlattevő bérleti díj ajánlatát nettó 1.500.000,- Ft-ban jelölte meg.

Nováczki Eleonóra tájékoztatja a jelenlevő ajánlattevőket, hogy az ajánlatok érvényességének megállapítása, valamint a pályázati felhívásban foglaltak szerinti értékelése – amennyiben hiánypótlási felhívás kiküldése nem válik szükségessé – 2013. április 8-án lesz. A pályázat eredményét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület állapítja meg – amennyiben hiánypótlási felhívás kiküldése nem válik szükségessé – a 2013. április 17-én megrendezésére kerülő ülésén. Amennyiben hiánypótlási felhívás kiküldése válik szükségessé, a benyújtott ajánlatok bírálata és a pályázati eljárás eredményének megállapítása későbbi időpontban lesz.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testület döntését követően az ajánlattevőket a Kisfalu Kft levélben értesíti. Az értesítésben a Kisfalu Kft. nyertes ajánlattevőt felkéri a bérleti szerződés megkötésére, a nem nyertes ajánlattevő részére a levél megküldésével egyidejűleg visszautalja a befizetett ajánlati biztosítékot az ajánlatban megadott számlaszámra.

Nováczki Eleonóra megkérdezi a jelenlevő ajánlattevőket, hogy van-e valamilyen kérdésük, észrevételük a pályázattal kapcsolatban.

A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy képviselője megkérdezi, hogy 2013. április 17-én eredmény hirdetés lesz, illetve az ingatlant mikor lehet birtokba venni, mert a működési engedély megszerzéséhez szükséges munkálatokat el kell végezni, ami hosszadalmasabb időt vesz igénybe.

Nováczki Eleonóra elmondja, hogy még a mai napon átnézi a benyújtott ajánlatokat annak érdekében, hogy szükséges-e hiánypótlást kiadni. Ha a szükséges, akkor az ajánlatokban megadott elektronikus címen értesíti az ajánlattevőket. A bírálat időpontja ettől függően változhat. Az, hogy hiánypótlás esetén a Képviselő-testület napirendre veszi-e a pályázat eredményének megállapítását, előre nem tudja megmondani. Várható, hogy ebben az esetben is napirendre veszi a Képviselő-testület az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztést, de sajnos erre vonatkozóan biztosat mondani nem tud. Ha nem április 17-én tárgyalja a Képviselő-testület az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztést, akkor a 2013. május 8-i ülésén tárgyalja. A Kisfalu Kft a jegyzőkönyvi kivonatból másnapra kér hiteles kivonatot, így harmadnap már lehetőség van a bérleti szerződés megkötésére, és az ingatlanok bérbérvételére a feltételek teljesülése esetén.

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*





Megkérdezi, hogy további kérdések vannak-e. További kérdés nem lévén, Nováczki Eleonóra az ajánlatbontási eljárást 10 óra 35 perckor lezárja.


kmf.

  
.....  
Nováczki Eleonóra

  
.....  
Dr. Görcsös Mónika

  
.....  
Dr. Béhm Lajos  
jegyzőkönyvvezető

  
.....  
Kozma László  
hitelesítő

  
.....  
Anda Ferencné  
hitelesítő

Jelenléti ív

A Práter utcai iskola és tornacsarnok bérbeadására meghirdetett pályázatra benyújtott ajánlatok bontásáról 2013. április 4.

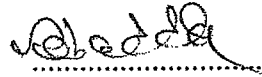
Kisfalu Kft részéről

Nováczki Eleonóra

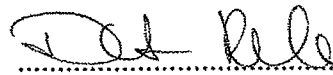
Dr. Görösös Mónika

Dr. Béhm Lajos

Dravetz Réka







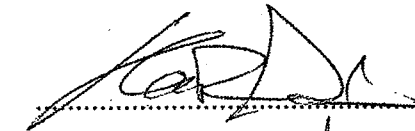
Ajánlattevők részéről

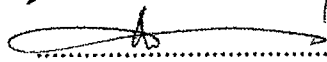
Kovács László

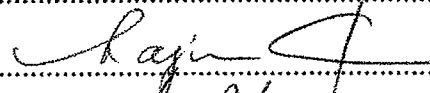
Anna Teréz

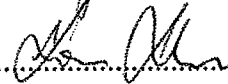
Dr. Majorosi Györgyné

Kozma László









## Jegyzőkönyv

### A Práter utcai iskola és tornacsarnok bérbeadására kiírt pályázatra benyújtott ajánlatok értékeléséről

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint  
 Időpont: 2013. április 8. 13.30 óra  
 Helyszín: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal I. emelet 100-as tárgyalója

Nováczki Eleonóra megnyitja a Bíráló Bizottság ülését. Felkéri a tagokat, hogy egymás közül válasszanak levezető elnököt és két jegyzőkönyv hitelesítőt.

A levezető elnöknek Soós Györgyöt, jegyzőkönyv hitelesítőnek és Sántha Péternét és dr. Révész Mártát javasolja. Kéri, hogy kézfeltartással szavazzanak.

A Bíráló Bizottság 5 igen, 0 nem 0 tartózkodással a bíráló bizottság elnökének Soós György, jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Révész Mártát és Sántha Péternét kéri fel.

A jegyzőkönyvet a Képviselő-testület 488/2012. (XII. 06.) számú határozatának (Versenyeztetési szabályzat) 40. pontja alapján a Dr. Béhm Lajos, a vagyoniügyleti megbízott jogi képviselője vezeti.

A pályázatok értékelésénél a fent jelzett határozat 40. számú pontja szerinti vagyoniügyleti megbízott képviselőjeként Nováczki Eleonóra vesz részt, és nyújt segítséget a Bíráló Bizottság számára.

Az elnök ismerteti a pályázati eljárást: A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2013. (II. 27.) számú határozata alapján bérbeadás céljából nyilvános pályázati felhívás került közzétételre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti iskolaépületre, és a Corvin Towers Kft tulajdonában álló Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38. szám alatti II. emeleti egyéb épületrész besorolású tornacsarnokra, amelyre az Önkormányzat haszonélvezeti joggal rendelkezik.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került 2013. március 13. és 2013. április 3. között

- a Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodája
- a Járási Hivatal Okmányirodája
- a Kisfaludy Kft hirdetőtábláján,

elhelyezésre került továbbá

- az Önkormányzat és a Kisfaludy Kft honlapján
- az ingatlan.com hirdetési portálon

megjelent a

- a Józsefváros című helyi lap 2013. március 19-i számában
- a HVG című heti lap 2013. március 23-án (előfizetőknél 2013. március 21-én) megjelenő számában
- a Metropol című újság 2013. március 19-i számában.

Az ingatlanok megtekintésére előzetes időpont egyeztetés alapján volt lehetőség.

A pályázat közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között két kérdés érkezett, amelyekre adott választ minden érdeklődő megkapott.

Az egyik kérdés a gáz beszerzési árára vonatkozott, a másik kérdés a volt általános iskola tűzvédelmi szabályzat és az érintésvédelmi hatósági igazolás meglétére, annak megismerésére vonatkozott.

A válaszok megadásában a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyosztálya, valamint a Kisfaludy Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája azonnal segítséget nyújtott. A válaszok megadása nem szenvedett késedelmet, ezért a pályázat eredményessége nem került veszélybe.

A pályázati dokumentációt három érdeklődő vásárolta meg, és két ajánlat érkezett az ajánlatbenyújtási határidőig, ami 2013. április 4. 10 óra volt.

Az ajánlatok bontására 2013. április 4-én 10 óra 30 perckor került sor a Kisfalu Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2. szám alatti irodahelyiségének 1. emeleti tárgyalójában.

A bontáson jelen voltak az ajánlattevők képviselői is.

Az első ajánlatot a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy nyújtotta be, bérleti díj ajánlatát nettó 1.700.000,- Ft-ban jelölte meg, a második ajánlatot a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium közösen nyújtotta be, bérleti díj ajánlatát nettó 1.500.000,- Ft-ban jelölte meg.

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium közös ajánlatot nyújtott be, és a benyújtott ajánlatban a Főapátság által fenntartott Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiumot jelölték meg az ingatlanok bérlőjének, ehhez szükséges nyilatkozatokat az ajánlatukhoz mellékleteként csatolták.

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság esetében hiánypótlási felhívás kiadására volt szükség, mivel az egyház működésére vonatkozó határozat 30 napon túl kelt. A hiánypótlás a megjelölt határidőig (2013. április 8. 12 óra) megtörtént. A hiánypótlás időpontja 2013. április 5.

A benyújtott ajánlatok mellékletei alapján megállapítható, hogy a szervezetekkel szemben a bérbevételt kizáró ok nem áll fenn. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozóan mindkét ajánlattevő tett javaslatot.

Az ajánlatok értékelése és pontozása a pályázati felhívásban közzétettek alapján az alábbiak

- a.) Az ajánlott bérleti díj összege – legfeljebb 4 pont
  - a.1.) a legmagasabb ajánlat – 4 pont
  - a.2.) a második legmagasabb ajánlat – 3 pont
  - a.3.) a harmadik legmagasabb ajánlat – 2 pont
  - a.4.) minden további ajánlat – 1 pont
- b.) A végezni kívánt oktatási tevékenység – legfeljebb 3 pont
  - b.1. szakképző és szakiskolai oktatás – 3 pont
  - b.2. szakközép és gimnáziumi oktatás – 2 pont
  - b.3. egyéb oktatási tevékenység – 1 pont
- c.) Az oktatási tevékenységet végző, az ingatlant bérbevevő szervezet tulajdonosi szerkezete – legfeljebb 3 pont
  - c.1. egyházi tulajdon – 3 pont
  - c.2. alapítványi tulajdon – 2 pont
  - c.3. egyéb tulajdon – 1 pont

A b. pont esetében, amennyiben több féle szintű oktatási tevékenység megvalósítására is sor kerül, akkor az kerül értékelésre, amelyik a magasabb pontszámot kapja.

Amennyiben a benyújtott ajánlatok összpontszáma azonos, előnyben részesülhet az a pályázó, akinek a szakmai programja:

- a tervezett tanulói létszám meghaladja a 200 főt;
- lehetőséget biztosít a nappali képzés mellett esti, levelező képzésre;
- lehetőséget biztosít Józsefvárosban lakó tanulók képzésére;
- célul tűzi ki, hogy az iskola legyen helyszíne a profiljába tartozó kerületi társadalmi eseményeknek;

Amennyiben továbbra is azonos ajánlatok maradnának, úgy a legmagasabb bérleti díj dönt.