

Budapest Főváros XX. ker.
Pesterzsébeti Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
Szabados Ákos
Polgármester Úr részére

Budapest
Kossuth Lajos tér 1.

1201

Közp. dt. Lúcsai Dóra.
Kérem visszajutni 2018.08.
Erőcs Érika

Kérem KB-15374/2018 n.
2018 AUG 15. KB

1. sz. melléklet

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2018.07.04. de. 11.50 órakor a fenti hatóság fél emelet 52. ajtó hivatali helyiségében készült jegyzőkönyvre – mely szerint beadványunk elbírálására nem a Városgazdálkodási Osztály, hanem a Képviselő Testület hatáskörébe tartozik – fordulunk Önhöz.

Magyar Ákos ev. /Nyilvántartási szám: 32890117, Adószám: 66231484-2-42/ és a **SPREKTUM Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** /Nyilvántartási szám: 01-09-069186, Adószám: 10393848-2-43/ közösen, 50% - 50% arányban vállalja, hogy megépítteti a Budapest XX. ker. Baross utca – Topánka utca sarkán létesülendő Pavilonsort, magukra vállalva az építkezés költségét az **Önök által kiválasztott**, meglévő tervrajz alapján.

A felépítmény az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül és bérleti díj nélküli hasznosítási jogot kapnak az építetők 15 évre. A tereprendezési, parkosítási, burkolási munkálatokat az Önkormányzat vállalja magára.

Úgy gondoljuk **közérdek**, hogy végre buszmegálló létesüljön ebben a csomópontban, hiszen a jelenlegi állapot már-már tarthatatlan, évek óta a kerület szürke foltja az emberek szemében. Mi a korszerű pavilonsorral, a létesülendő zöld felülettel szeretnénk kerületünk egyik legforgalmasabb csomópontjában egy kis „oázist” létrehozni. Éjjel megfelelő világítással üde színfoltja lehetne kerületünknek ez a modernséget sugárzó sarok. A kialakított négy üzlet a lakossági igényeket tartja szem előtt, a lakosságot szolgálja.

Kérjük T. Polgármester Urat, hogy elképzelésünket támogatni szíveskedjék a magunk, és a lakosság érdekében egyaránt, s jelen

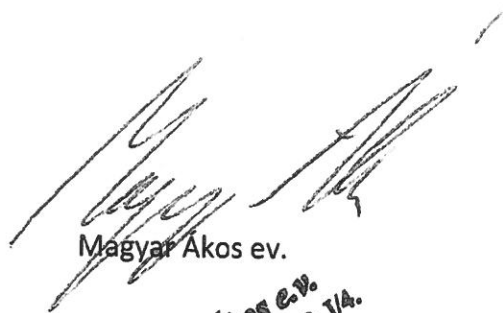
beadványunkat

a Képviselő Testület **szeptember havi ülésére** döntéshozásra előterjeszteni szíveskedjék, s az ügyben tárgyalási jogkörrel ellátott személy megnevezését. Kérjük továbbá, hogy még az ülés előtt betekintést nyerhessünk a Pavilonsor építési terveibe és az arra készült költségvetésbe.

Kapcsolattartónk Magyaré Véghe Judit /06-30-202-67-22/ részt kíván venni a szeptemberi Testületi ülésen, s válaszol a helyben esetlegesen felmerült kérdésekre.

Várjuk kedvező elbírálásukat.

Budapest, 2018. augusztus 14.



Magyar Ákos ev.

Magyar Ákos e.v.
1085 Bp., Gyulai P. u. 10. 1/A.
Adószám: 66231484-2-42
Ny.sz.: 32890117



SPEKTRUM Ker.és Szolg.KFT

SPEKTRUM KFT.
VARRÓNÓK BOLTJA
Bp. XX., Ady E. u. 90-92.
Adószám: 10393848-2-43
OTP: 11705008-29901182

Melléklet 1 db jegyzőkönyv

Budapest, 2018. augusztus 28.
Belépési sorszám: 7021
Ikt.sz.: DOK/18.DK01181
Előadó: **Vincze Péter**

2. melléklet

**BUDAPEST FŐVÁROS XX.KERÜLET,
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL**
Pénzügyi és Számviteli Osztály
Lehoczki Péterné részére

BUDAPEST
Kossuth Lajos tér 1.

1 2 0 1

Tárgy: Ingatlan értékesítésének és bérbeadásának adókötelezettsége

Tisztelt Lehoczki Péterné!

Tanácsadó Igazgatóságunkhoz érkezett levelükre a következő választ adjuk:

Levelük szerint egy vállalkozás pavilonsort épít az Önkormányzat megrendelésére az Önkormányzat tulajdonában lévő területen. A pavilont létesítő vállalkozásnak az Önkormányzat a beruházás befejezését követő 15 évig használati jogot biztosít az ingatlanokra. A vállalkozó részéről a pavilonsor értékesítése illetve az Önkormányzat részéről a használati jog átadása ellenérték fejében történik azzal, hogy a szerződött felek az ügyletek értékét a későbbiekben (a pavilonsor átadásáig) fogják meghatározni.

A fent leírt ügylet esetében a vállalkozás az Önkormányzat részére teljesített termékértékesítést és az Önkormányzat által történő használati jog átengedését külön ügyletként kell értelmezni.

A fent leírtak alapján – az Önök által kötendő szerződés részletes tartalmát nem ismerve – a vállalkozás az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés a) pontja szerinti termékértékesítést végez, és a jövőben meghatározott ellenérték alapulvételével a fordított adózás szabályai szerint kell kiállítania a számlát az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzatnak az Áfa tv. 60. § (1) bekezdésében szereplő legkorábban bekövetkező időpontban áfafizetési kötelezettsége keletkezik a termékbeszerzésre tekintettel. Az ügylet okán keletkező előzetesen felszámított adót az Áfa tv. 120. § b) pontja alapján levonásba helyezheti az Önkormányzat, tekintettel arra, hogy a pavilonsor teljes hasznosítása - a későbbiekben leírtak alapján - adóköteles tevékenységet szolgál.

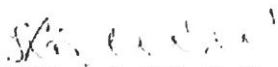
Az Önkormányzat által biztosított használati jog az Áfa tv. 259. § 4. pontja szerint ingatlan bérbeadásnak minősül. Az Önkormányzat a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanok

bérbeadására adókötelezettséget választott, ennek okán a használati jog értékesítése forgalmi adó köteles. A 15 éves időtartamra vonatkozó használati jog értékesítése során az Áfa tv. 58. § rendelkezése az irányadó. Tekintettel arra, hogy a használati jog átengedése a fentiekben meghatározott termékértékesítéssel egyidejűleg történik, így a használati jog átengedés teljesítési időpontjának az erről kiállított számla időpontja tekinthető.

Amennyiben a felek nem határozzák meg a két ügylet pénzben kifejezett ellenértékét, akkor a használati jog ellenértékének a vállalkozó által teljesített értékesítést tekintik. Az Áfa tv.66. § rendelkezése alapján a két jogügylet szokásos piaci áron meghatározott ellenértékét egymástól függetlenül, önállóan kell meghatározni.

Reméljük, hogy e tájékoztatásunkkal segítségükre lehettünk.

Üdvözlettel:


Kőkenyesiné Pintér Ilona
tanácsadó igazgató


SALDO Pénzügyi Tanácsadó és Informatikai Zrt.
1135 Budapest, Mór u. 2-4.
Tel: 06-1-237-9800
www.saldo.hu

Tájékoztatjuk Önöket, hogy további több száz kérdésre találnak feleletet a Saldo tagoknak fenntartott **on-line tudásbázisunkban**. A tudásbázist a 8 számjegyű éves azonosítóval érhetik el a www.adozasitanacsadas.hu oldalon a bejelentkezést követően. Természetesen írásos tájékoztatásunk a jövőben is változatlanul a rendelkezésükre áll.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**a Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében lévő (170204/10) hrsz. alatti közterület hasznosítására, építési koncessziós szerződés keretében**

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) mint Kiíró, a Képviselő-testület/2018. (...) Ök. sz. határozat, valamint az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének, a Versenyeztetési Szabályzat vonatkozó 2.3 és 2.5 pontjai alapján

nyílt, egyfordulós pályázati eljárást hirdet

„a Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében lévő (170204/10) hrsz alatti közterületen 4 üzlethelyiségből álló pavilonsor építésére és az üzlethelyiségek hasznosítására 15 éves határozott időtartamra, építési koncesszió keretében”.

I. Az építési koncesszió részletes tartalma:

Az építési koncesszió tárgya az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő (170204/10) hrsz. alatti közterületen létesítendő, nettó 83,56 m² alapterületű, 4 pavilonból álló üzletsor építése Németh Csaba okleveles építésmérnök által készített építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala BP-01/007/01999-13/2017. iktatószámú (ÉTDR azonosító: 201700045439) jogerős építési engedély alapján, valamint a felépítményben kialakítandó 4 üzlethelyiség üzemeltetése és hasznosítása a használatba vételi engedély véglegessé válásától kezdődő 15 éves határozott időtartamra.

Az építési engedély, valamint a tervdokumentáció megtekintésére előzetes időpont egyeztetést követően van lehetőség.

Érdeklődni a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen, valamint a 06(1)283-0646-os telefonszámon lehet.

Az építési koncessziós szerződés tervezetét a pályázati felhívás 1. sz. melléklete tartalmazza.

II. A pályázat célja:

A (170204/10) hrsz. alatti közterület hasznosítása, azon a közösségi közlekedést segítő funkciójú, fedett buszmegállót is magába foglaló pavilonsor létesítése, melynek ellentételezésére az Önkormányzat 15 éves határozott időtartamra a pavilonsor használatbavételi engedélyének véglegessé válásától kezdődően az üzlethelyiségek hasznosítási jogát átengedi a nyertes ajánlattevő részére.

III. Pályázó lehet:

Pályázatot csak olyan természetes személy, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be.

IV.A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázat **tartalomjegyzékét**
- külön adatlapot, mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám)
- a **pályázó rövid bemutatását**, melyben ki kell térni a pályázó által, vagy finanszírozásában épült épületek bemutatására is,
- a pályázó **előző két lezárt számviteli évre vonatkozó éves beszámolójának másolatát**,
- a pályázó által vállalt további kötelezettsége, a **pavilonosor, valamint az abban kialakítandó üzlethelyiségek jövőbeni hasznosítására vonatkozó elképzeléseket**,
- a pályázati kiírásban előírt **ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást**.
- pályázó **ajánlatát** a pavilonosor építési koncesszió keretében történő megvalósításáról, megjelölve az alábbiakat:
 - o pályázó a pavilonosor megépítéséért a használati jog átengedésén felül elvár-e az Önkormányzattól további pénzügyi ellenszolgáltatást, ha igen, milyen összegben,
 - o a kivitelezés megvalósításának vállalási határidejét (a szerződés megkötésétől számítva, hónapban megjelölve)
- 30 napnál nem régebbi **NAV igazolást**, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással
- nyilatkozatot az építési koncessziós szerződés **közjegyzői okiratba foglalásának vállalásáról és a közjegyzői díj viseléséről**.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a **kiírás feltételeit elfogadja**,
2. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező **építési koncessziós szerződés szövegét elfogadja, vagy** – amennyiben a szerződés-tervezet valamely pontjával nem ért egyet – úgy **konkrét javaslatot a szerződés adott pontjának szövegszerű módosítására**.
3. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az **ajánlatát** az ajánlattételi határidő elteltétől számított **90 napig fenntartja** (ajánlati kötöttség)
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt **adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik**.
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak **nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége**.
6. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személy pályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti **átlátható szervezet** (a nyilatkozat megtételéhez szükséges minta a felhívás 2. sz. mellékletét képezi).
7. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött **konzorciumi megállapodás** eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük, továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
8. nyilatkozatot arról, hogy nyertessége esetén a pályázó az építési koncessziós szerződést a pályázat nyertessé nyilvánításától számított **30 napon belül megköti**,
9. nyilatkozatot annak a **számlavezető banknak** és számlaszámnak a megjelöléséről, ahová az **ajánlati biztosíték visszautalását kéri**, amennyiben a pályázó nem nyer

10. nyilatkozatot arról, hogy az építési koncesszió helyszínét **bejárta** és megtekintette, az létesítendő pavilonsor terveit és építési engedélyében foglaltakat megismerte, a közhiteles nyilvántartásokban elérhető információkat beszerezte
11. nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a pályázati eljárásban megfizetett ajánlati biztosíték az építési koncessziós szerződés aláírásakor **teljesítési biztosítékká alakul át**

Benyújtandó dokumentumok:

1. **Magánszemély** pályázó esetén:

- A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- A pályázó adóigazolványának másolata.

2. **Egyéni vállalkozó** pályázó esetén:

- nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolata.
- Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- A pályázó adóigazolványának másolata.

3. **Gazdasági társaság** pályázó esetén:

- Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
- Aláírási címpéldány, vagy aláírásminta illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.

4. **Nem gazdasági társaság** pályázó esetén

- Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

5. **Minden pályázó** számára kötelezően:

- A pályázó fizetési számlaszámát, illetve számlaszámait.

6. **Minden külföldi pályázó** esetén:

- a pályázóra irányadó dokumentumok hiteles, magyar nyelvű fordítását,
- belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízott nevét és elérhetőségét.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.

V. A pályázat benyújtásának helye és ideje:

Az ajánlatokat a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályához (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1. félemelet 39-40. ajtó) kell benyújtani **2018. napján 12.00 óráig**, cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven, a megpályázott ingatlan címének, mint jeligének a feltüntetésével.

VI. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt, sértetlen borítékban 1 db eredeti és 2 db másolati példányban kell megküldeni, vagy személyesen átadni Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) címére. Kiíró csak lezárt és sértetlen borítékot vesz át. A pályázatoknak a benyújtási határidőn belül be kell érkeznie a Városgazdálkodási Osztályhoz. Az esetlegesen postán feladott pályázatok késedelmes megérkezéséből eredő károkat a pályázó köteles viselni.

A szükséges dokumentumokat tartalomjegyzékkel kell csatolni, az ajánlati anyag minden lapját (a mellékleteket is) folyamatos számozással kell ellátni, a pályázat oldalait és a mellékleteket össze kell tűzni vagy fűzni. **A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy formai hiányosságok pótlására nincs lehetőség! Amennyiben a pályázat nem tartalmazza a folyamatos sorszámozást, úgy azt a bontási eljárás során a Kiíró képviselője pótolja.**

FIGYELEM: Amennyiben a pályázat postai úton kerül benyújtásra, úgy a posta késedelmes teljesítéséért a felelősséget a pályázónak kell vállalnia.

VII. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására **2018. órai kezdettel**, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Nagytermében (Bp. XX. Kossuth Lajos tér 1.) kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet! A bontásról jegyzőkönyv készül.

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 napon belül a Pályázók részére megküldi.

VIII. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 45 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempontok:

- a kialakítandó üzlethelyiségek hasznosításának módja, jellege,
- a kivitelezés vállalt megvalósítási határideje,
- a pályázó épület kivitelezésére vonatkozó referenciáit,
- a pályázó saját tőkénének és éves árbevételének mértéke.

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, mely esetben az erről szóló értesítéssel egyidejűleg intézkedik az ajánlati biztosíték összegének visszautalása felől minden pályázó részére.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, egyben mentesíti őket a XI. pont értelmében fennálló ajánlati kötöttségtől, és visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét. A kiíró jogosult második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót másodikként kihirdetni. Ebben az esetben a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázó részére az ajánlati biztosíték összege a nyertes pályázóval való szerződés megkötését, vagy az ajánlati kötöttség megszűnését követően kerül visszautalásra.

IX. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb pályázóval közli a második legjobb ajánlat tételének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak, egyben mentesíti őket a XI. pont értelmében fennálló ajánlati kötöttségtől, egyúttal visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí az építési koncessziós szerződést.

X. Az ajánlati biztosíték

Az ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó- Ft összegű ajánlati biztosítékot legkésőbb a pályázat benyújtása határidejének lejártáig átutaljon a Kiíró RAIFFEISEN Banknál vezetett 12001008-01510331-00100003 számú fizetési számlájára.

A pályázó az átutalás közlemény rovatában a „Baross-Topánka pavilon – ajánlati biztosíték” szöveget, mint közleményt köteles feltüntetni. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet.

Az ajánlati biztosítékot a kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének, vagy eredménytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg az építési koncessziós szerződés megkötése esetén a teljesítési biztosítékká alakul át.

XI. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Érvénytelen és ezáltal, eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 9.5 pontjában foglalt összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, úgy – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy döntése szerint az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását.
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közlésével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződéskötés feltételei

A szerződéskötésre a döntéstől számított 30 napon belül kerül sor.

XVII. További információk kérése:

További információk beszerezhetők a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen, valamint a 06(1)283-0646-os telefonszámon.

Budapest, 2018.

Szabados Ákos
Polgármester

Melléklet:

1. sz.: építési koncessziós szerződés tervezet
2. sz.: átláthatósági nyilatkozat jogi személyek részére

ÉPÍTÉSI KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS (tervezet, mely a beérkező ajánlat ismeretében pontosítandó)

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata (székhely: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., adószám:, bankszámlaszám: Raiffeisen Bank Zrt., képviseli: Szabados Ákos polgármester) mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

.....(székhely: , adószám:, bankszámlaszám:, képviseli:) mint Vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó),

(Önkormányzat és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Felek) között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

Előzmények:

Önkormányzat nyílt versenyeztetési eljárást folytatott le a kizárólagos tulajdonában lévő (170204/10) hrsz. alatti közterületen létesítendő 83,56 m² nettó alapterületű, 4 db üzlethelyiséget magába foglaló pavilonsor építési koncesszióban történő megvalósítása érdekében. Az eljárás nyertese az Önkormányzat számú döntése alapján Vállalkozó konzorcium lett.

A jelen szerződés a fent hivatkozott eljárás egyéb irataival – így különösen a pályázati felhívásban, valamint a Vállalkozó benyújtott ajánlatában foglaltakkal összhangban értelmezendő.

(Projektársaság alapítása esetén: A jelen szerződést a Vállalkozó kizárólagos részesedésével alapított gazdálkodó szervezetnek (a továbbiakban: projektársaság) kell teljesítenie. A jelen szerződésben foglalt, a Vállalkozót illető jogok és a Vállalkozót terhelő kötelezettségek a projektársaságot illetik meg, illetőleg terhelik, ezt a projektársaság létesítő okiratában rögzíteni kell. A projektársaság és a Vállalkozó a szerződés teljesítéséért egyetemlegesen felelnek. A projektársaság a jelen szerződés aláírását követően csak a jelen szerződés teljesítése érdekében szükséges tevékenységet végezhet és szerződéseket köthet, más gazdálkodó szervezetben részesedést nem szerezhethet, valamint nem alakulhat át. A projektársaságban a nyertes ajánlattevőkön kívül más nem szerezhethet részesedést, kivéve, ha a megvalósításhoz szükséges külső forrásbevonás ezt kifejezetten megköveteli és amennyiben arra a hatályos jogszabályok lehetőséget adnak. A projektársaság szerződéskori alaptőkéjét és alaptőkén felüli vagyonát – ide nem értve az osztalékot – az alapítók nem vonhatják el. A Vállalkozó a projektársaságot akkor szüntetheti meg, ha

- a) a projektársaság a szerződésben foglaltakat teljesítette és az Önkormányzattal az egymás felé fennálló elszámolási kötelezettségeket is teljesítették, vagy*
- b) a Vállalkozó a szerződésből, valamint a szerződés teljesítése érdekében kötött szerződésből származó jogokat és kötelezettségeket a projektársaságtól teljes egészében átvállalta és ehhez az Önkormányzat hozzájárult.)*

Tekintettel a fent hivatkozott eljárás eredményét megállapító döntésre, Felek az alábbi szerződést kötik:

ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő (170204/10) hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Bp. XX. Baross utca – Topánka utca kereszteződésében lévő közterületen az előzményekben hivatkozott eljárásban megismert BP-01/007/01999-13/2017. iktatószámú (ÉTDR azonosító 201700045439) építési engedély, valamint Németh Csaba okleveles építészmérnök (j.sz.: É1 01-3416) által készített építési engedélyezési tervdokumentációban foglaltak szerint 83,56 m² nettó alapterületű, 4 üzlethelyiséget magában foglaló pavilonsort épít saját költségén.
2. Az építési beruházás értéke:
A tervezői költségbecslés alapján a beruházás értéke 71.889.675,- Ft+áfa.
A kivitelezésre vállalt kötelezettség és a koncesszióba adás a jelen szerződés 1. melléklete szerinti tervdokumentáció a létesítendő ingatlan egészére vonatkozik. A koncesszió tárgyaként megépítendő pavilonsorral kapcsolatos önkormányzati elvárásokat, - melyekre Vállalkozó jelen szerződés megkötésével kötelezettséget vállal - a szerződés alapjául szolgáló pályázati felhívás, valamint az 1. pontban hivatkozott építési engedély és tervdokumentáció tartalmazza. Felek egyezően rögzítik, hogy a Vállalkozó abban az esetben sem támaszthat igényt Önkormányzattal szemben, ha a beruházás tényleges értéke bármely okból a jelen pontban meghatározott összeget meghaladná.
3. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vállalkozó saját kockázatára és költségén az ingatlanon az 1. pontban meghatározott pavilonsort megvalósítsa. Az Önkormányzat vállalja, hogy a vállalkozó részére a megvalósításhoz szükséges terveket jelen szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül a Vállalkozó részére kiadja. A Vállalkozó a tervdokumentációban, valamint az építési engedélyben foglaltak szerint köteles a beruházást elvégezni.
Az Önkormányzat vállalja, hogy meghozza mindazon Önkormányzati döntést, amelyek a Vállalkozó teljesítéséhez elengedhetetlenek.
Fentiekben meghatározott határidő hosszabbodásának mértékével a teljesítési határidő automatikusan meghosszabbodik.
4. A kiviteli tervdokumentáció, valamint a kivitelezés és a használatba vételi engedélyeztetés a Vállalkozó feladata, kockázata, felelőssége és kizárólagos költsége oly módon, hogy az építéssel a Vállalkozó a létesítményen nem szerez tulajdonjogot.
5. Önkormányzat vállalja, hogy a beruházás megvalósításának ellentételezéseként a felépítményben kialakítandó 4 db üzlethelyiség (mindösszesen nettó 83,56 m² hasznos alapterület) hasznosítási jogát 15 éves határozott időre átengedi Vállalkozó részére azzal, hogy Vállalkozó a hasznosítási jog biztosításán felül egyéb ellenszolgáltatásra nem jogosult.
6. Felek megállapodnak, hogy a használatbavételi engedélyek véglegessé válásával egyidejűleg az Önkormányzat feltétel nélkül elismeri a Vállalkozó építési beruházási feladatainak teljesítését, amennyiben a kivitelezett építési beruházás tartalma megfelel a felek által előzetesen egyeztetett és az engedélyezett műszaki tartalomnak. A létesítmény műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása nem jelent jogról való lemondást a jótállási, illetve szavatossági igények tekintetében.

7. A munkaterület Vállalkozó részére történő birtokba adására a Vállalkozó által elkészített kiviteli tervek Önkormányzat általi jóváhagyását követő 5 munkanapon belül kerül sor, melyről a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás napjától a felépítménnyel kapcsolatos terheket Vállalkozó viseli. Vállalkozó köteles a kivitelezési munkák időtartama alatt fedett buszváró biztosításáról gondoskodni és a munkaterület lekerítése során a tömegközlekedés feltételeit biztosítani.
8. Vállalkozó kijelenti, hogy az általa vállalt feladatot, valamint a munkavégzés körülményeit, a munkavégzés helyének adottságait megismerte. Tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján minden olyan munkát el kell végeznie, amely a szerződés tárgyában meghatározott létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges.
9. Vállalkozónak a kivitelezési munkákat legkésőbb napjáig be kell fejeznie és be kell nyújtania használatba vételi engedély kérelmét az engedélyező hatóság felé. Ezen objektív határidők eredménytelen elmúlását követően, arra alapozva az Önkormányzat a szerződést felmondhatja.
10. Felek egyezően rögzítik, hogy a Vállalkozó az előzményekben hivatkozott pályázata benyújtásakor,- Ft összegű ajánlati biztosítékot bocsátott az Önkormányzat rendelkezésére. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó az építési kivitelezési munkák elvégzésének időtartamára jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a befizetett ajánlati biztosítékot teljesítési biztosítékká minősítik át, mely biztosíték a létesítmény használatba vételi engedélyének véglegessé válásáig tart. A teljesítési biztosíték abban az esetben hívható le, ha a Vállalkozó építési kötelezettségének határidőben nem, vagy nem megfelelően (nem kap használatbavételi engedélyt) tesz eleget. Amennyiben jelen szerződés bármely okból a Vállalkozó készrejelentését megelőzően megszűnik, úgy Vállalkozó a teljesítési biztosítékot elveszíti.
11. Jelen szerződés aláírásával Önkormányzat a Vállalkozó részére a (170204/10) hrsz. alatt nyilvántartott közterület használatához térítés nélkül hozzájárul.
12. Önkormányzat az építési beruházást annak megkezdésétől a befejezésig – írásban kijelölt műszaki ellenőre útján – Vállalkozó szükségtelen zavarása nélkül, a vonatkozó munkavédelmi és egyéb előírások betartásával bármikor ellenőrizheti. Felek az építési beruházással kapcsolatos észrevételeket és az arra adott válaszokat az építési naplóban rögzítik. Vállalkozó kijelenti, hogy a kivitelezési munkák során folyamatosan egyeztet az Önkormányzat Főépítészével.
13. Vállalkozó az eltakarással járó munkák megkezdése előtt 5 munkanappal köteles Önkormányzatot értesíteni, megjelölve az eltakarás időpontját. Ennek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. Amennyiben a megjelölt időpontban és helyszínen az Önkormányzat nem jelenik meg, úgy a Vállalkozó a szerződés teljesíthetősége érdekében jogosult az ütemterv szerint a munkát folytatni, az eltakarást végrehajtani.
14. Az építési beruházás alapja a jogerős építési engedély, a szakhatósági és közmű nyilatkozatok, az engedélyes tervdokumentáció, a kiviteli tervdokumentáció - ebben a fontossági sorrendben. Ezekről eltérő munkavégzés esetén, különösen indokolt esetben az Önkormányzat a munkavégzést, vagy annak egyes részterületeit azonnal leállíthatja és öt munkanapon belül írásos magyarázatot követelhet. A leállítás indokolatlansága esetén az ebből származó következményeket az Önkormányzat viseli. Hosszabb leállítás esetén Vállalkozó jogosult a határidők módosítását kezdeményezni. A munkák leállításának, és/vagy a magyarázatnak a megtagadása, illetőleg nem kielégítő magyarázat esetén –

melyek súlyos szerződésszegésnek minősülnek – az Önkormányzat a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és az ingatlan birtokának azonnali visszaadására kötelezheti Vállalkozót. A felek törekednek az ilyen, vitás kérdések békés úton történő rendezésére

Műszaki átadás-átvétel

15. Az építési beruházás műszaki átadás-átvétele a hatályos jogszabályok szerint történik azzal, hogy eredményes műszaki átadás-átvétel esetén Vállalkozó marad az ingatlan birtokában, míg a Vállalkozónak felróható okok miatti eredménytelen műszaki átadás-átvétel esetén Önkormányzat a szerződést Vállalkozó súlyos szerződésszegésére hivatkozással jogosult azonnali hatállyal felmondani és birtokba lépni.

16. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó által kivitelezendő felépítmény az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül az építési beruházás használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedésével egyidejűleg.

Az Önkormányzat tulajdonába került vagyonelemekről a felek az építési beruházás használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedését követő 5 munkanapon belül jegyzőkönyvet vesznek fel. Ennek elmaradásából esetlegesen származó kárt a mulasztó fél köteles viselni.

A jegyzőkönyv melléklete az építési beruházás megvalósulási dokumentációja, annak kötelező tartozékaként a beépítésre került anyagok és berendezések műbizonylatai, gépkönyvek, mérési jegyzőkönyvek, melyeket Vállalkozó készített el és amelyek eredeti példánya Vállalkozónál, valamint másolati példánya az Önkormányzatnál kerül megőrzésre.

17. Felek egyezően állapodnak meg, hogy Vállalkozónak a 16. pont szerinti átadás-átvételi eljárás során igazolnia kell, hogy a munka jelen szerződésben és annak mellékleteiben meghatározott követelményeknek és hatósági előírásoknak, valamint – az esetlegesen elrendelt módosításoknak megfelelően – hiány és hibamentesen elkészült.

Az átadás-átvétel időpontjában a Vállalkozó köteles biztosítani az eljáráshoz szükséges átadási dokumentációt 2 példányban, amelynek tartalmaznia kell az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 33. §-a szerinti adatokat, dokumentumokat.

A műszaki átadás-átvételi eljárás akkor tekinthető eredményesen befejezettnek, ha a Felek az előírásoknak megfelelően megállapították, hogy a Vállalkozó az építési munkát a műszaki terveknek, engedélyeknek, előírásoknak megfelelően elvégezte, az átadási dokumentációt átadta, az elvégzett munka minőségi és mennyiségi megfelelőségét igazolta, a létesítmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas és az Önkormányzat az elkészült létesítmény átvétele mellett döntött.

18. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a 17. pont szerinti átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően az átadás-átvételi eljárás során megállapított, jegyzőkönyvben rögzített hibák kijavításával kapcsolatos munkák végezhetőek. Az esetleges hibák javítását a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített időpontig kell elvégezni.

19. A sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását követően, illetve a felmerült és a műszaki átadás-átvételi eljáráson jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok javítását

követően a munka átvételére, a teljesítésigazolás kiállítására az Önkormányzat részéről alábbi személy jogosult:

név:
cím:
telefon:
e-mail:

20. Felek egyezően állapítják meg, hogy a jelen szerződés alapján elkészült létesítmény a műszaki átadás-átvételt követően is a Vállalkozó birtokában marad, mely tényt felek a műszaki átadás-átvételtől szóló jegyzőkönyvben rögzítik.

Vállalkozó a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követően jogosult a 10. pont alapján megfizetett teljesítési biztosíték összegére, melyet az Önkormányzat a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül köteles a Vállalkozó részére visszafizetni.

HASZNOSÍTÁSI IDŐSZAKRA (KONCESSZIÓRA) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. Vállalkozó a teljes hasznosítási időszak alatt megkötés és korlátozás nélkül *(VAGY: az alábbi korlátozásokkal (Ök határozat alapján))* jogosult az felépítményben kialakítandó üzlethelyiségeket részben vagy egészben harmadik fél felé hasznosítani, üzemeltetni úgy, hogy a hasznosítás ne sértse az Önkormányzat jelen szerződésben rögzített tulajdonosi érdekeit, valamint felelősen megóvja a pavilonsor állagát. *A hasznosítási időszak alatt a Vállalkozó a közterület használatáért díjat, koncessziós díjat, illetve bérleti díjat nem köteles fizetni (Ök. határozat alapján).*
22. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a létesítményt saját kockázatára üzemeltetheti. Az üzemeltetés során a létesítményben végezhető tevékenységek tekintetében folyamatosan köteles egyeztetni az Önkormányzattal és köteles figyelembe venni a 21. pontban meghatározott korlátozásokat. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy ha a létesítményt nem tudja előzetes számításainak megfelelő nyereséggel üzemeltetni, vagy azt akár veszteségesen üzemelteti, nem jogosult az Önkormányzattól az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeinek, igazolt veszteségének részben vagy egészben történő megtérítéshez hozzájárulást kérni.
23. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a hasznosítási joggal érintett, az Önkormányzat tulajdonában lévő létesítményt nem terhelheti meg és nem idegenítheti el.
24. Vállalkozót illeti a pavilonsor üzemeltetéséből befolyó bevétel egésze és terhelik az üzemeltetésből és a felépítmény birtoklásából eredő olyan költségek, melyek a koncesszió nélkül a tulajdonost terhelnék (adó, vagyontörlesztés, karbantartási, felújítási költségek, üzemeltetési és fenntartási, állagmegóvási költségek).
25. Vállalkozó köteles a pavilonsor közüzemi költségeinek viselésére. Vállalkozó köteles a hasznosítás során az állag, a környezet védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok, szabványok, hatósági, szakhatósági és műszaki leírások (különösen közegészségügyi, érintésvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi előírások) szerint eljárni.
26. Felek megállapodnak abban, hogy a Vállalkozó köteles a létesítmény műszaki rendszereit és az épület szerkezetét a rendeltetésszerű használatnak megfelelően, elvárható

gondossággal, felelősséggel kezelni, üzemeltetni. A Vállalkozó köteles gondoskodni a hasznosítási jog fenntartása alatt a létesítmény karbantartásáról, műszaki állagának megőrzéséről, szinten tartásáról és az ehhez szükséges felújítási munkák elvégzéséről. Vállalkozó köteles a használati jog időtartama alatt évente, a tárgyévét követő év április 15-ig írásban tájékoztatni az Önkormányzatot a tárgyévben elvégzett karbantartási, műszaki állagmegóvási munkákról és az azokkal kapcsolatos ráfordításokról.

27. A Vállalkozó a jelen szerződés megkötését követő építési beruházásokon kívül és azok lezárultával a 26. pont szerinti karbantartási, állagmegóvási feladatok ellátásán túlmenően az épületen vagy azon belül további, funkcióváltás miatti átalakításokat, funkcióváltást, változtatást csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult végezni.

28. Vállalkozó vállalja, hogy birtokba lépést követő 5 munkanapon belül a pavilonsorra üzemeltetői és bérbeadói felelősségbiztosítást köt és azt a szerződés teljes időtartama alatt fenntartja.

29. Vállalkozó vállalja, hogy azonnal, igazolható módon megküldve, írásban bejelenti az Önkormányzatnak, ha

- ellene törvényességi felügyeleti eljárás folyik, mely befolyásolja az esetleges működését,
- megszűnését eredményező körülmény következik be, vagy az arra jogosult szerv megszünteti,
- átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról határoz,
- köztartozása esedékessége több mint három hónapja lejárt,
- az általa üzemeltetett önkormányzati vagyont érintő veszélyhelyzet következett be,
- az általa hasznosított önkormányzati vagyonban bekövetkezett károsodásról szerez tudomást,
- nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek,
- felszámolás, végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alá kerül.

A Vállalkozó felel a jelentéstételi kötelezettsége elmulasztásából eredő esetleges károkért.

30. Vállalkozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) szerinti átlátható szervezetnek minősül. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy köteles előzetesen az Önkormányzatot tájékoztatni, ha a létesítmény egyes részeit 30 napnál hosszabb időtartamra bérbe adja. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell legalább a leendő bérlő nevét, címét, az általa folytatott tevékenység rövid ismertetését, a bérlő nyilatkozatát arról, hogy átlátható szervezetnek tekinthető-e és a bérlet tervezett időtartamát, mely nem lehet hosszabb a hasznosítási jog lejáratának időpontjánál.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy bérbeadás esetén a bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy

- az Önkormányzat évente legalább egy alkalommal jogosult bérleményellenőrzést tartani, melyet a bérlők túrni kötelesek,
- a bérlők a bérleményt albérletbe nem adhatják.

31. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon része, ezért az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában foglaltak szerinti hasznosításában harmadik félként kizárólag természetes személy, vagy átlátható szervezet vehet részt. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltak

szerint a létesítmény működtetése érdekében harmadik személyekkel kötött szerződésekben felmondási okként rögzíteni kell a 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást (a működtetésben részt vevő már nem minősül átlátható szervezetnek). Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a létesítményben kialakított helyiségek bérlői által okozott esetleges károkért a bérlőkkel egyetemleges felelősség terheli.

32. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó jelen szerződés bármely okból történő megszűnése, vagy a hasznosítási jog időtartamának eltelte esetén előre egyeztetett időpontban, de legkésőbb a hasznosítási jog megszűnésének napján köteles jegyzőkönyv felvétele mellett a létesítményt az Önkormányzat birtokába átadni. A birtokba adási jegyzőkönyvben Felek kötelesek rögzíteni az átadás-átvétel tényét, a felépítmény aktuális műszaki állapotát, állagát és meghatározzák az átadás-átvételtől eredő kötelezettségeiket.
33. Felek megállapodnak, hogy a rendkívüli szerződésmegszüntetés végrehajthatósága érdekében a jelen szerződést a Vállalkozó költségén közjegyzői okiratba foglalják.
34. Felek a hasznosítási időszakra meghiúsulási kötbért kötnek ki, melynek mértéke az építési beruházás, jelen szerződés 2. pontjában rögzített Önkormányzat által is elfogadott nettó értékének 15%-a. A meghiúsulási kötbér a később megvalósult építés kivitelezés használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedésének napjától lineárisan csökken és a szerződéskötést követő 15. év elteltekor eléri a nullát.

A meghiúsulási kötbér a jelen szerződés meghiúsulása - így különösen a szerződés indokolt rendkívüli felmondással történő megszüntetése - esetén érvényesíthető.

PÉNZÜGYI RENDELKEZÉSEK

35. Felek megállapodnak abban, hogy Koncesszióba vevő a létesítmény kivitelezését teljes egészében saját forrásból köteles megvalósítani és ellenszolgáltatásként a létesítmény használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedésének napjától kezdődően 15 évre hasznosítási jogot szerez.
36. Felek rögzítik, hogy a kivitelezéssel érintett létesítmény bekerülési értéke (vállalási ár) a beruházás tényleges nettó bekerülési értéke, de legfeljebb nettó 71.889.675,-Ft, azaz maximum bruttó 91.299.887,- Ft.
37. Felek rögzítik, hogy a létesítmény 15 évre szóló hasznosítási jogának ellenértéke a beruházás tényleges nettó bekerülési értéke, de legfeljebb nettó 71.889.675,-Ft, azaz maximum bruttó 91.299.887,- Ft.
38. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó az építési kivitelezési munkák elvégzését követően elvégzett átadás-átvételi eljárás alapján, az Önkormányzat 19. pont szerinti kapcsolattartója által kiállított teljesítésigazolás birtokában jogosult a 36. pont szerinti vállalási árról szóló számlát kiállítani és benyújtani az Önkormányzat részére. A vállalási árról szóló számla a fordított áfa hatálya alá tartozik.
39. Önkormányzat a 19. pont szerinti műszaki átadás-átvételt követően a Vállalkozó 40. pont szerinti számlájának beérkezését követő 3 munkanapon belül számlát állít ki a Vállalkozó részére a 15 évre szóló hasznosítási jog 37. pont szerinti ellenértékéről.

SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

40. Jelen szerződésben vállalt szerződéses kötelezettség nem szerződésszerű, vagy nem teljesítése, illetve hibás teljesítés esetén (kivéve a vis maior esetét) a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
41. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha Vállalkozó
- a nyertes pályázatában leírtakat nem tartja be, vállalt kötelezettségét megszegi,
 - jelen szerződésben meghatározott határidők bármelyikét 30 munkanapnál hosszabb időre történő elmulasztja,
 - a felépítmény állagát károsan befolyásoló tevékenységet végez,
 - csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárás hatálya alá kerül,
 - az építési beruházás során a hatályos jogszabályokba, vagy az építési engedélybe, vagy szakhatósági előírásokba, vagy közműnyilatkozatokba ütköző módon jár el,
 - már nem minősül átlátható szervezetnek.
42. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha az Önkormányzat
- a szerződésben meghatározott rá irányadó határidők bármelyikét 30 munkanapnál hosszabb időre elmulasztja,
 - az általa korábban jóváhagyott építési munkát indokolatlanul korlátozza, vagy akadályozza
 - a Vállalkozót az ingatlan birtoklásában, hasznosításában indokolatlanul korlátozza, vagy akadályozza.
 - a Vállalkozó szerződésszerű teljesítését indokolatlanul korlátozza, vagy akadályozza.
43. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést a meghatározott koncessziós időtartamon (a használatba vételi engedély véglegessé válásától számított 15 éven) belül rendes felmondással nem lehet megszüntetni. A meghatározott koncessziós időtartamon belüli szerződés megszüntetés, rendkívüli esemény, amelyre csak jelen szerződésben hivatkozott súlyos szerződésszegésre alapított rendkívüli felmondással kerülhet sor.
44. Amennyiben a szerződés megszűnésére rendkívüli felmondással
- a) az Önkormányzatnak felróható okból kerül sor, úgy az Önkormányzat köteles megtéríteni a Vállalkozónak
- a meghírusulási kötbér 34. pont szerint számított mértékét egyösszegben, a szerződés megszűnésének időpontjában,
 - a Vállalkozó minden, dokumentummal igazolt kárát mely nem lehet több, mindösszesen mint nettó 50.000.000,-Ft.

Az Önkormányzat gazdagodását műszaki szakértő állapítja meg, akit a felek közösen választanak ki. A szakértői költséget felek a szakvélemény tartalmától függetlenül egyenlő arányban viselik.

Vállalkozó vállalja, hogy az elszámolás pénzügyi rendezését követő 2 munkanapon belül, a jelen szerződésben meghatározott módon, az 1. pontban részletezett, koncesszióval érintett felépítményt, jegyzőkönyvvel az Önkormányzatnak birtokba visszaadja.

- b) a Vállalkozónak felróható okból kerül sor, úgy a Vállalkozó köteles megtéríteni az Önkormányzatnak az Önkormányzat minden, dokumentummal igazolt kárát és a 34. pont szerint számított meghiúsulási kötbér összegét egyösszegben a szerződés megszűnésének időpontjában, az Önkormányzat pedig köteles megtéríteni a Vállalkozónak a Vállalkozó által elvégzett beruházás eredményeképpen létrejött felépítmény önkormányzat általi birtokba lépéskor fennálló értékének és a koncesszióba adott épületek koncesszióba adáskori értékének értékkülönbötét, azaz a gazdagodását, de maximum a szerződéskötéskori értéken számolt nettó 50.000.000,- Ft összeget.

A gazdagodás összegének megállapítására az a) pont szerinti szakértő jogosult.

45. A jelen koncessziós szerződés bármilyen címen történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén a Vállalkozó a pavilonsort kitararítva, kifestve, a nyílászárókat és az üzlethelyiségek egyéb berendezéseit és részeit működőképes, jó állapotban köteles Önkormányzat birtokába adni, az Önkormányzat tulajdonába került vagyonelemekről szóló, 16. pont szerinti jegyzőkönyvben foglalt tartalommal.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. Felek rögzítik, hogy a beruházás helyszíne közterület, mely az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az ingatlant az Önkormányzat nem idegenítheti el, illetve sem az Önkormányzat, sem a Vállalkozó a jelen szerződés időtartama alatt nem jogosult a felépített pavilonsor elidegenítésére, megterhelésére.
47. Önkormányzat az beruházás helyszínénél szolgáló közterület per-, igény-, és tehermentességéért szavatosságot vállal, és nyilatkozik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely Vállalkozó birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
48. Felek a kapcsolattartásról az alábbiak szerint rendelkeznek:

A Felek, a másik fél részére küldött értesítéseket postai úton, tértivevényes ajánlott levélben vagy telefax vagy e-mail formájában, az alábbi címre kell küldeni:

Önkormányzat:

Név:

Telefon:

Mobil:

E-mail:

Vállalkozó:

Név:

Levelezési cím:

Mobil:

E-mail:

Felek kötelezettséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződésben megjelölt postázási címük, telefaxszámuk vagy e-mail címük megváltozása esetén az új postázási címről, telefaxszámról vagy e-mail címről haladéktalanul – ugyancsak írásban - értesítik egymást. Az értesítés elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből eredő költségeket és károkat a mulasztó fél viseli.

Felek egyezően rögzítik, hogy a fenti személyes adatok nyilvántartására és kezelésére a szerződés teljesítés érdekében kerül sor.

49. Felek megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseket békés úton rendezik, ennek sikertelensége esetére fenntartják a jogviták bíróság előtti rendezésének lehetőségét.

Jelen szerződés 6 egymással megegyező példányban készült, melyből 2 példány Vállalkozót, 4 példány az Önkormányzatot illet.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötés alapjául szolgáló eljárás iratai és a vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadóak.

Felek jelen szerződésben foglalt feltételeket megértették és azokat, mint akaratukkal egyezőt, aláírásukkal magukra nézve kötelezőnek fogadták el.