



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2019. április 11-i ülésére

Tárgy: Kovács Károly Tagkollégium „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz)
főzőkonyha hasznosítására kiírt zárkörű pályázat értékelése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály

Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

Humánigazgatási Osztállyal

Zalaegerszegi Tankerületi Központtal

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság

Műszaki Bizottság

Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap

Kajári Attila igazgató, Zalaegerszegi Tankerületi
Központ – 8900 Zalaegerszeg, Bíró M. u. 38.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Kovács Károly Tagkollégium (Zalaegerszeg 4876 hrsz) „A” épületének (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) földszintjén lévő főzőkonyha zártkörű pályázat keretében történő hasznosításra vonatkozóan a közgyűlés 2019. március 7-i ülésén született döntés a ZMJVK 34/2019. (III.07.) sz. határozattal. Ezen közgyűlési határozat kivonata az előterjesztés *1/a-c. mellékletében* olvasható.

Mint korábban is jeleztük, a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan kijelölt vagyongazdálkodója a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, így az önkormányzat ingatlanhasznosítási pályázata kizárólag a főzőkonyhára vonatkozhatott. A Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan földterületét és az „A” épület emeleti éttermi szárnyát a Zalaegerszegi Tankerületi Központ jogosult bérbe adni. A Tankerületi Központ a vagyongazdálkodásában lévő ingatlanrészek bérbe adására vonatkozó végleges bérleti szerződést ZMJV Közgyűlésének döntéséhez igazodóan kívánja megkötni a MOLNI-ADRESZ Vendéglátóipari Kft.-vel.

A kollégium Zalaegerszeg 4876/A hrsz-ú épülete konyhai-éttermi szárnyának tervezett hasznosításával kapcsolatos egyeztetések során felmerült, hogy a kollégium használaton kívüli sportpályája helyén, a Madách Imre utca felől történő be- és kihajtási lehetőség kialakításával az önkormányzat közcélú parkolót alakíttson ki. Mivel a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan földterületnek is a Zalaegerszegi Tankerületi Központ a vagyongazdálkodója, így a használaton kívül álló sportpálya területét is az adhatja bérbe, de a sportpálya helyén tervezett parkolók tervezésének folyamatában ZMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya is részt vesz. A parkoló-kialakítás utolsó terv-változata az előterjesztés *2. mellékletében* látható.

A Zalaegerszegi Tankerületi Központ hajlandó volna lemondani a használaton kívüli sportpálya területének vagyongazdálkodási jogáról. Tájékoztatásuk szerint azonban erre csak abban az esetben kerülhet sor, ha a terület leválasztható volna a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan területéből. Ebben az esetben a Tankerületi Központ vagyongazdálkodási szerződését módosítani kell, melyhez ZMJV Közgyűlésnek jövőbeni döntésére is szükség lesz.

Mindezek alapján a Polgármesteri Hivatal munkatársai vizsgálják a Kovács Károly Tagkollégium használaton kívüli sportpályája területének önálló telekkönyvi leválaszthatóságának lehetőségét gépjárművek parkolására szolgáló ingatlanként történő hasznosítása érdekében, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzata (ZÉSZ) jelenleg hatályos szabályozási előírásainak figyelembe vételével.

Az üresen álló kollégiumi „B” épülethez tartozó területrész telekkönyvi leválasztására azonban csak a ZÉSZ-szabályozásnak a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó előírásainak megfelelő módosítása után kerülhetne sor, mely - a Zalaegerszegi Tankerületi Központ vagyongazdálkodási szerződésének módosításához hasonlóan - szintén közgyűlési döntést igényel.

A MOLNI-ADRESZ Kft. a tervezett parkoló és a Madách utca felőli behajtó tervezési-előkészítési munkái érdekében 2019. március hó végén elvégezte a sportpálya körüli terület gazdálkodását. Emellett a Zalaegerszegi Tankerületi Központ hozzájárulásával a Kft. már megkezdte a kollégiumi épület emeleti részének átalakítási munkálataihoz kapcsolódóan az emeleti étterem és közösségi helyiség belső bontását, az étterem nyílászáróinak és közfalainak eltávolítását. Az ingatlan jelenlegi állapotát az előterjesztés *3. mellékletében* elhelyezett fényképek mutatják.

Az ajánlattételre felkért MOLNI-ADRESZ Vendéglátóipari Kft. 2019. március 22-én nyújtotta be a kollégium főzőkonyha hasznosítására vonatkozó ajánlatát.

A pályázati ajánlat és értékelésének folyamata:

1. Az ajánlattételre felkért MOLNI-ADRESZ Kft. 2019. március 22-én benyújtotta pályázati ajánlatát.

A pályázat bontását végző bizottság megállapítása szerint a MOLNI-ADRESZ Kft. ajánlata a pályázati felhívás alapján került összeállításra. Az ajánlattevő a pályázati felhívásban megjelölt havi bruttó 301.960,- Ft induló bérleti díj helyett havi bruttó 317.500,- Ft (250.000,- Ft + ÁFA) összegű bérleti díj megfizetésére vonatkozóan tett ajánlatot.

Az ajánlat azonban kiegészítést igényelt, ugyanis egyrészt az ajánlat mellől hiányzott a bruttó 301.960,- Ft összegű pályázati biztosíték megfizetését igazoló banki átutalási bizonylat másolata, másrészt az ajánlathoz mellékelte, az ajánlattevő által tervezett átalakítási munkák költség-kimutatása még hiányos volt. A hiánypótlási szándékot az ajánlathoz mellékelte külön ajánlattevői nyilatkozat is tartalmazta.

Ezért a bizottság felkérte az ajánlattevőnek az ajánlat bontásán jelen lévő képviselőjét, hogy a hiánypótlásra biztosított 3 munkanap alatt, legkésőbb 2019. március 27. (szerda) de. 10:00 óráig juttassa el a bánatpénz átutalását igazoló bizonylat másolatát és a hiányzó költség-kimutatást ZMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályára.

A pályázati ajánlat az előterjesztés *4/a-b. mellékletében*, az ajánlathoz csatolt költség-kimutatások pedig a *5/a-g. mellékletekben* láthatók.

2. A hiánypótlásra biztosított 2019. március 27-i határidőig a MOLNI-ADRESZ Kft. kiegészítette eredeti pályázati ajánlatát a bánatpénz megfizetését igazoló banki bizonylat másolatával és a kollégiumi főzőkonyha tervezett burkolat-cseréjére (járólapozási munkáira) vonatkozó vállalkozói árajánlattal. Időközben a Közgazdasági Osztály is igazolta, hogy az ajánlattevő által átutalt bánatpénz 2019. március 22-én megérkezett az önkormányzat bankszámlájára.

A pályázat bontását és értékelését végző bizottság észrevételezte, hogy a benyújtott költség-kimutatásoknál az ajánlattevő nem jelölte meg, mely tételeket kívánja átvállaltatni az önkormányzattal, azaz elismertetni a fizetendő bérleti díj terhére. Ajánlattevő képviselője jelezte, hogy a benyújtott költség-kimutatásokban szereplő összes olyan tételt szeretnék elismertetni, melyek az ingatlan értéknövekedését szolgálják.

A pályázati ajánlat költség-kimutatásának hiánypótlásaként beadott költség-kimutatást az előterjesztés *6. melléklete* tartalmazza.

3. A pályázat bontását végző bizottság 2019. április 2-án, műszaki szakemberek bevonásával kezdte meg az ajánlat tényleges, tartalmi értékelését. A bizottság a kollégiumi főzőkonyha hasznosítására vonatkozóan benyújtott pályázati ajánlatot megfelelőnek ítélte, ennek alapján javasolja a főzőkonyha 15 év meghatározott időre szóló bérleti szerződés megkötését a MOLNI-ADRESZ Vendéglátóipari Kft-vel.

A bizottság véleménye szerint azonban problémát jelent a pályázati ajánlathoz mellékelte költség-kimutatásokban feltüntetett átalakítási munkák helyének és mértékének beazonosítása, és így azok indokoltsága nem ítéltető meg egyértelműen.

Ezért a bizottság mindezeket 2019. április 9-én (kedd) délután 14:00 órakor egy újabb, helyszíni szemle keretében megtartandó ülésen kívánja tisztázni.

Így azonban a bizottsági szemle tapasztalatai és megállapításai már csak a közgyűlés ülésén, illetve az azt megelőző rendkívüli bizottsági üléseken kerülhet ismertetésre.

Itt kívánjuk megjegyezni, hogy a kollégiumi főzőkonyhára vonatkozóan 2019. április 1. napjával megszűnt a Zalaegerszegi Gazdasági Ellátó Szervezet (ZEGESZ) vagyongazdálkodói kijelölése, s egyúttal helyszíni szemle keretében, jegyzőkönyv

felvételével megtörtént ennek az ingatlanrésznek a ZMJV Polgármesteri Hivatal, mint új kijelölt vagyongazdálkodó részére történő birtokba adása.

Így az önkormányzat 2019. május 15-től kezdődően, 15 év meghatározott időre bérbe adhatja a Kovács Károly Tagkollégium (Zalaegerszeg 4876 hrsz) „A” épületének (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) földszintjén található, mindösszesen 326,34 m² alapterületű főzőkonyhát a MOLNI-ADRESZ Vendéglátóipari Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Arany J. u. 71.; cégjegyzékszám: 20 09 074182) részére az alábbi feltételekkel, melyeket a bérleti szerződésbe is bel kell foglalni:

- A földszinti főzőkonyha a hozzá tartozó emeleti helyiségrész (átadó pult és szennyes edény leadó) bérbeadása a MOLNI-ADRESZ Kft. által melegkonyhás főzőkonyha kialakítása és üzemeltetése érdekében történik.
- A főzőkonyha kialakítása és üzemeltetése a MOLNI-ADRESZ Kft. kötelezettsége és felelőssége, melyet a mindenkori jogszabályi feltételeknek megfelelően köteles elvégezni.
- A fizetendő havi bérleti díj bruttó 317.500,- Ft (250.000,- Ft + ÁFA).
- A bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű, azaz bruttó 635.000,- Ft (500.000,- Ft + ÁFA) óvadékot köteles fizetni. Az ajánlattevő által már megfizetett bruttó 301.960,- Ft pályázati biztosíték (bánatpénz) összege beleszámít az óvadékba.
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta, minden hónap 10. napjáig esedékes, az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- A Kovács Károly Tagkollégium ingatlan (Zalaegerszeg 4876 hrsz) földterületének, valamint a kollégiumi „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) emeleti részének hasznosítására vonatkozóan a MOLNI-ADRESZ Kft-nek a Zalaegerszegi Tankerületi Központtal, mint a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan kijelölt vagyongazdálkodójával kell külön bérleti szerződést kötnie. A bérleti szerződések megkötéséről és tartalmáról felek kölcsönösen tájékoztatják egymást.
- A MOLNI-ADRESZ Kft. által a kollégiumi „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) földszinti főzőkonyhájában ZMJV Önkormányzata helyett végzett építés, átalakítási, felújítási munkálatok értéke a fizetendő bérleti díj terhére elszámolható, de legfeljebb a havi bérleti díj 50 %-os mértékig.
- Az átalakítási munkák költségeinek elszámolására vonatkozóan a MOLNI-ADRESZ Kft-nek külön kétoldalú megállapodást kell kötnie az önkormányzattal. A munkák elszámolása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati Vagyondöntés 45. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően történhet.
- A Zalaegerszegi Tankerületi Központ vagyongazdálkodásában lévő vagyonelemek átalakításával kapcsolatosan a bérlő által elvégzett munkák költségeinek kimutatására és elszámolására vonatkozóan a MOLNI-ADRESZ Kft., ZMJV Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ között külön háromoldalú megállapodást kell kötni.

A polgármester átruházott hatáskörébe tartozik a Vagyondöntés 23. § (1) bekezdése 12. pontja szerint a „*bérlemény bérlő általi átalakításához, felújításához való hozzájárulás megadása, ezzel kapcsolatos megállapodás megkötése*”. Ennek alapján az ajánlattevő által tervezett főzőkonyha átalakítási munkák költségeinek összegére és a bérleti díj terhére történő

elszámolására vonatkozó kétoldali megállapodást, és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő vagyonelemek átalakításával kapcsolatos külön háromoldali megállapodás aláírása tehát polgármesteri hatáskörben történhet meg.

A fentiek alapján a közgyűlésnek jelenleg a Kovács Károly Tagkollégium "A" épületének (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) ZMJV Önkormányzata hatáskörébe tartozó földszinti főzőkonyhájának hasznosításáról kell döntenie.

Az előterjesztéssel kapcsolatos bizottsági határozatokat csak a közgyűlés ülésén tudják ismertetni a bizottságok elnökei a napirend tárgyalásakor.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen döntenie a Kovács Károly Tagkollégium „A” épületében (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) található főzőkonyha hasznosítása ügyében.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírása alapján 2019. május 15-től kezdődően, 15 év meghatározott időre bérbe adja a Kovács Károly Tagkollégium (Zalaegerszeg 4876 hrsz) „A” épületének (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) földszintjén található, mindösszesen 326,34 m² alapterületű főzőkonyhát a MOLNI-ADRESZ Vendéglátóipari Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Arany J. u. 71.; cégjegyzékszám: 20 09 074182) részére az alábbi feltételekkel, melyeket a bérleti szerződésbe is bele kell foglalni:

- A földszinti főzőkonyha a hozzá tartozó emeleti helyiségrész (átadópuht és szennyes edény leadó) bérbeadása a MOLNI-ADRESZ Kft. által melegkonyhás főzőkonyha kialakítása és üzemeltetése érdekében történik.
- A főzőkonyha kialakítása és üzemeltetése a MOLNI-ADRESZ Kft. kötelezettsége és felelőssége, melyet a mindenkori jogszabályi feltételeknek megfelelően köteles elvégezni.
- A fizetendő havi bérleti díj bruttó 317.500,- Ft (250.000,- Ft + ÁFA).
- A bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű, azaz bruttó 635.000,- Ft (500.000,- Ft + ÁFA) óvadékot köteles fizetni. Az ajánlattevő által már megfizetett bruttó 301.960,- Ft pályázati biztosíték (bánatpénz) összege beleszámít az óvadékba.
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta, minden hónap 10. napjáig esedékes, az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- A Kovács Károly Tagkollégium ingatlan (Zalaegerszeg 4876 hrsz) földterületének, valamint a kollégiumi „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) emeleti részének hasznosítására vonatkozóan a MOLNI-ADRESZ Kft-nek a Zalaegerszegi Tankerületi Központtal, mint a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan kijelölt vagyonkezelőjével kell külön bérleti szerződést kötnie. A bérleti szerződések megkötéséről és tartalmáról felek kölcsönösen tájékoztatják egymást.

- A MOLNI-ADRESZ Kft. által a kollégiumi „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) földszinti főzőkonyhájában ZMJV Önkormányzata helyett végzett építés, átalakítási, felújítási munkálatok értéke a fizetendő bérleti díj terhére elszámolható, de legfeljebb a havi bérleti díj 50 %-os mértékig.
- Az átalakítási munkák költségeinek elszámolására vonatkozóan a MOLNI-ADRESZ Kft-nek külön kétoldalú megállapodást kell kötnie az önkormányzattal. A munkák elszámolása lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati Vagyonrendelet 45. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően történhet.
- A Zalaegerszegi Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő vagyonelemek átalakításával kapcsolatosan a bérlő által elvégzett munkák költségeinek kimutatására és elszámolására vonatkozóan a MOLNI-ADRESZ Kft., ZMJV Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ között külön háromoldalú megállapodást kell kötni.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, gondoskodjon a főzőkonyha bérleti szerződésének aláírásáról.

Határidő: NLC helyiségbérleti szerződés megkötésére: 2019. május 15.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy a Kovács Károly Tagkollégium „A” épületének (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) földszinti főzőkonyhájában a MOLNI-ADRESZ Kft. által ZMJV Önkormányzata helyett elvégzett építés, átalakítási, felújítási munkálatok költségeinek elszámolására a MOLNI-ADRESZ Kft-nek külön kétoldalú megállapodást kell kötnie ZMJV Önkormányzatával. A munkák elszámolása a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati Vagyonrendelet előírásai alapján történik.

A fentiek szerint elismert költségeken túl a MOLNI-ADRESZ Kft-nek nem lehet további követelése ZMJV Önkormányzatával szemben.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdése 12. pontja szerinti felhatalmazás alapján gondoskodjon a MOLNI-ADRESZ Kft által végzett ingatlan-átalakítási munkálatok költségeinek elszámolására vonatkozó kétoldalú megállapodás aláírásáról.

Határidő: Kétoldalú megállapodás aláírására: 2019. augusztus 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy a Kovács Károly Tagkollégium (Zalaegerszeg 4876 hrsz) ingatlanának a Zalaegerszegi Tankerületi Központ (8900 Zalaegerszeg, Bíró M. u. 38.) vagyonkezelésében lévő vagyonelemeinek átalakításával kapcsolatosan külön háromoldalú megállapodás kerüljön aláírásra a MOLNI-ADRESZ Kft., ZMJV Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ között a MOLNI-ADRESZ Kft., által elvégzett munkák költségeinek kimutatására és elszámolására vonatkozóan.

A háromoldalú megállapodás aláírásával a MOLNI-ADRESZ Kft. lemond minden, ZMJV Önkormányzatával szembeni követelésről.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdése 12. pontja szerinti felhatalmazás alapján gondoskodjon a MOLNI-ADRESZ Kft., ZMJV Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ közötti háromoldalú megállapodás aláírásáról.

Határidő: Háromoldalú megállapodás aláírására: 2019. augusztus 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. április 5.



Balaicz Zoltán
polgármester



KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
2019. március 7-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Kovács Károly Tagkollégium „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) főzőkonyha hasznosítása

ZMJVK 34/2019. (III.07.) sz. határozata

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírása alapján **2019. május 1-től** kezdődően, **15 év meghatározott időre** zártkörű pályázat kiírásával bérbe kívánja adni a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú Kovács Károly Tagkollégium Zalaegerszeg 4876/A hrsz-ú, 1.047 m² nagyságú, kollégium megnevezésű „A” épületében (Puskás T. u. 1-3.) található **földszinti főzőkonyhát** a hozzá tartozó emeleti helyiségekkel együtt:

Kollégium „A” épület (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) éttermi-konyhai szárny	Terület (m ²)	Induló havi NETTÓ bérleti díj	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj	Pályázati biztosíték (bánatpénz)
Főzőkonyha	326,34 m ²	237 764 Ft	301 960 Ft	301 960 Ft

2. A jelen határozat 1. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlan bérbe adására zártkörű pályázati eljárás lefolytatásával kerül sor. A zártkörű pályázaton történő ajánlattételre – az érdeklődő vállalkozóval és a Zalaegerszegi Tankerületi Központtal, mint a Zalaegerszeg 4876 és 4876/A hrsz-ú ingatlanok állami vagyonkezelőjével folytatott egyeztetések alapján – egyedüli ajánlattevőként a MOLNI-ADRESZ Vendéglátóipari Kft-t (Székhely 8900 Zalaegerszeg, Arany J. u. 71.; Cégjegyzékszám: 20 09 074182) kell felkérni.
3. A zártkörű pályázati felhívás (ajánlatkérés) kiküldésének határideje: 2019. március 11. (hétfő)
A pályázati ajánlat benyújtásának határideje: 2019. március 26. (kedd) de. 10:00 óra.
4. A zártkörű pályázati felhívásban szerepeltetni kell:
- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 301.960,- Ft (237.764,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnél.
 - Érvényes ajánlat csak a főzőkonyha teljes egészének (326,34 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be.
 - Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 301.960,- Ft pályázati biztosíték (bánatpénz) előzetes megfizetéséhez köti. A bánatpénz összege eredményes pályázat esetén beleszámít az óvadékba.

- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű, azaz bruttó 603.920,- Ft (475.528,- Ft + ÁFA) óvadékot köteles fizetni.
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkorl jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Az önkormányzat 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta, minden hónap 10. napjáig esedékes, az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással.
- Tekintettel arra, hogy a Kovács Károly Tagkollégium „A” épületének (Zalaegerszeg 4876/A hrsz) emeleti része és a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan földterületének vagyongazdálkodója a Zalaegerszegi Tankerületi Központ, ezen ingatlanrészek hasznosítására vonatkozóan az ajánlattevőnek (bérlőnek) a Zalaegerszegi Tankerületi Központtal kell külön bérleti szerződést kötnie. A bérleti szerződések megkötéséről és tartalmáról felek kölcsönösen tájékoztatják egymást.
- A bérlő által a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlanon és a Zalaegerszeg 4876/A hrsz-ú épületben az önkormányzat helyett elvégzett, a lakások és helyiségek hérlétére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 13. § (1) bekezdése, valamint az önkormányzati Vagyondirektívák előírásai alapján elismerhető, ZMJV Közgyűlése által jóváhagyott építési munkálatok, átalakítások, felújítások értéke a fizetendő bérleti díj terhére elszámolható, jóváírható, de legfeljebb a havi bérleti díj 50 %-os mértékig.
- Ajánlattevőnek (bérlőnek) a főzőkonyha átalakításával kapcsolatosan általa elvégzett munkák költségeinek elszámolására vonatkozóan külön megállapodást kell kötnie az önkormányzattal. Emellett a bérlő, ZMJV Önkormányzata és a Zalaegerszegi Tankerületi Központ részvételével háromoldalú külön megállapodást kell kötnie a Zalaegerszegi Tankerületi Központ vagyongazdálkodásában lévő vagyonelemek átalakításával kapcsolatosan a bérlő által elvégzett munkák költségeinek elszámolására is.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlat megismerését követően a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, címét.
- A bérelni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát a bérleti díjra, amely a kiinduló árnál kevesebb nem lehet.
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

- A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó az ingatlant milyen célra kívánja hasznosítani.
- A Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan területére, és az azon lévő Zalaegerszeg 4876/A hrsz-ú „A” épület belső átalakítására, felújítására vonatkozó tervdokumentációt és megfelelő részletezettségű költségkimutatást, megjelölve benne az ajánlattevőre, ZMJV Önkormányzatára, illetve a Zalaegerszegi Tankerületi Központra terhelni kívánt költségelemeket.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a nem természetes személy pályázónak nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadási pályázat kiírásáról, és érvényes, a pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén az ingatlan bérbeadására, valamint a bérlő által tervezett ingatlan átalakításával kapcsolatos, az önkormányzat helyett a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek elszámolására vonatkozó javaslatot terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: pályázat kiírására, pályázati felhívás kiküldésére: 2019. március 11.
érvényes pályázati ajánlat közgyűlés elé terjesztésére: 2019. április 11.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

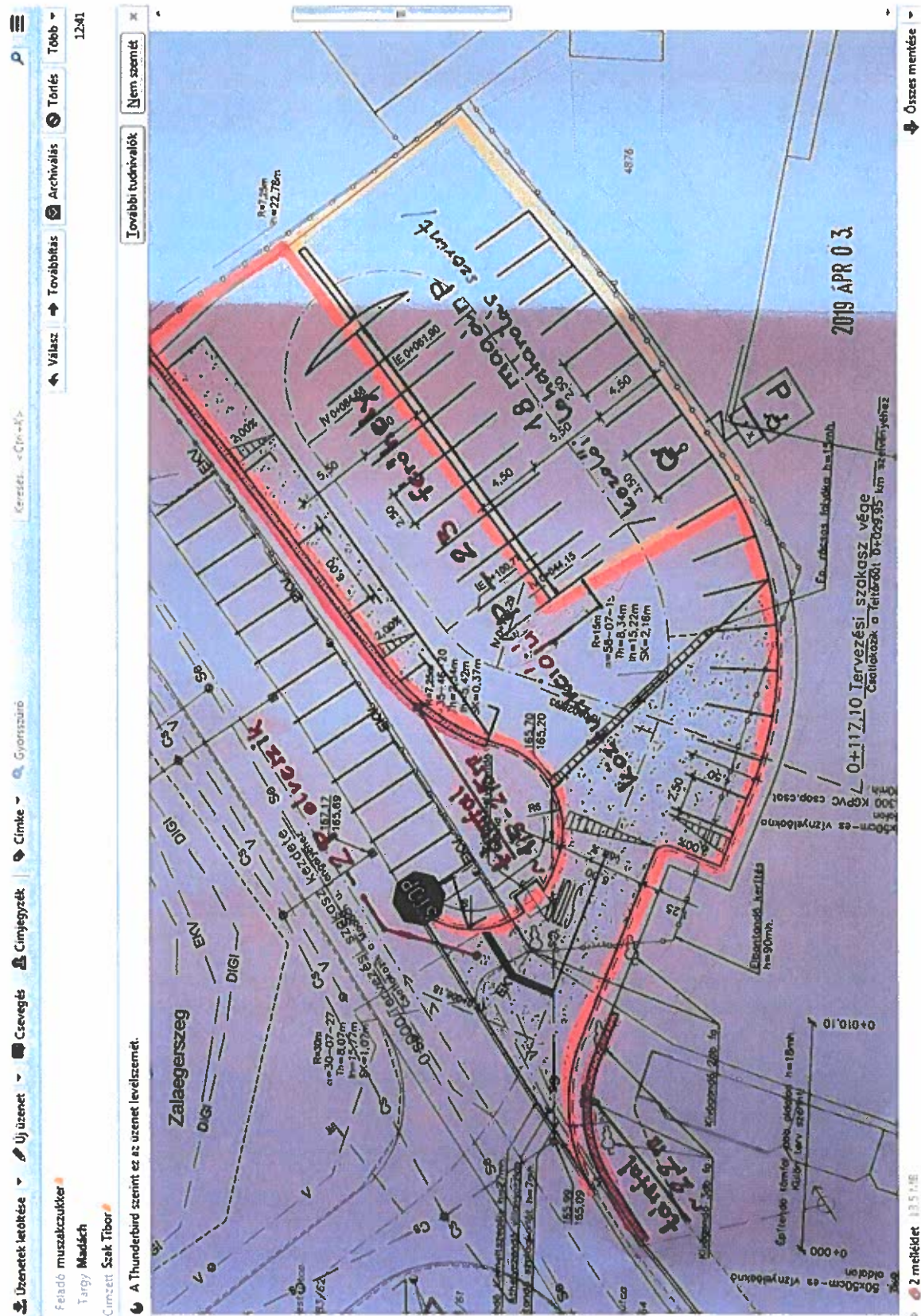
dr. Kovács Gábor sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles!

Zalaegerszeg, 2019. március 8.



Kollégiumi sportpálya helyén (Madách utca felől) tervezett parkoló



**Fotók - Kovács Károly Tagkollégium
Sportpálya**

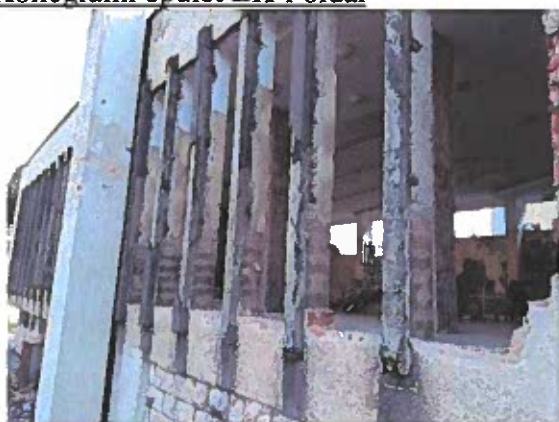


Kollégiumi épület ÉK-i oldal

Sportpálya és kollégiumi épület



Kollégiumi épület DK-i oldal



Kollégiumi épület étterem (emelet)



Kollégiumi épület közösségi tér (emelet)



Kollégiumi épület főzőkonyha (földszint)



Kollégiumi épület főzőkonyha (földszint)



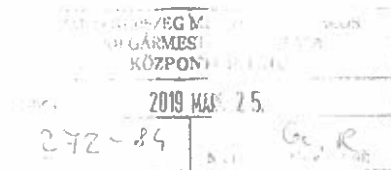
Pályázat

2019. MÁRC. 22.

Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú Kovács Károly Tagkollégium 8900 Zalaegerszeg,
4876/A hrsz-ú földszinti főzőkonyha üzemeltetésére

Pályázó neve, címe:

Molnai-Adresz Vendéglátóiparki
Korlátolt Felelősségű Társaság
8900 Zalaegerszeg
Arany János út 71.
Adószám: 24910556-2-20
Nyilvántartási szám: 20-09-074182
Képviselő: Molnár Adrienn cégvezető



A bérelni kívánt ingatlan:

A bérelni kívánt ingatlan : 8900 Zalaegerszeg Puskás Tivadar út, 4876/A hrsz-ú épület, amely a Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el. Területe: 326,34 m².

Ajánlattétel a bérleti díjra:

bruttó 317 500 forint (250 000 forint + ÁFA)

Az ingatlan hasznosítása:

Az ingatlant étkeztetés, vendéglátás kategóriában, melegkonyhás főzőkonyhaként kívánom üzemeltetni, menü rendszerben A,B,C,D menüválasztékkal. Céлом többek közt a városrészen lakók, az időskorúak, valamint Zalaegerszeg városban, a város településrészén lebonyolítandó rendezvények étkeztetésének megvalósítása.

Az étterem közel 140 férőhelyes a napi menü felszolgálásán kívül rendezvények tartását (nyugdíjas klubok, egyéb működő klubok részére találkozók, családi rendezvények, alkalmak lebonyolítása, stb.) szándékozom megvalósítani.

VÖCS Csokor
E: 272/2019
2019. MÁRC. 22.

2019. MÁRC. 22.

2019. MÁRC. 22.

-2-

Jelenleg a Zala Megyei Rendőr-főkapitányság épületében található büfé- és éttermet üzemeltetem. A Zala Megyei Rendőr-főkapitányságon dolgozó kívül a zalaegerszegi és a város környéki lakosság részére is nyitva álló étteremben lehetőség van négy menüből étkezni. Ezen felül közel 900 zalaegerszegi lakosnak szállítunk meleg ebédet. Akár a munkahelyükről, akár a lakásukról legyen szó, futárjaink helybe viszik a választott ételt.

Számos rendezvényen vagyunk jelen akár munkahelyi, akár klubok, egyesületek által tartott, vagy akár családi rendezvényről legyen szó.

A jelenleg rendszert kívánom a pályázatban szereplő főzőkonyhán is fenntartani, bővíteni.

A Zalaegerszeg 4876 hrsz-ú ingatlan területére és az azokon lévő 4876/A hrsz-ú „A” épület belső átalakításra, felújításra vonatkozó tervdokumentáció, megfelelő részletezettségű költség-kimutatás, megjelölve benne az ajánlattevőre, a ZMJV önkormányzatára, illetve a Zalaegerszegi Tankerületi Központra terhelni kívánt költségelemeket:

A tervdokumentációt, a részletes költség-kimutatást, továbbá a költségelemek bemutatása jelen pályázathoz csatolt mellékletben történik.

Zalaegerszeg, 2019. március 21.

Molnár Adrienn

Molnár Adrienn
 cégvezető
Molni-Adresz Vendéglátóipari Kft.
8900 Zalaegerszeg, Arany János u. 71.
 MOLNI-ADRESZ Kft.
 8900 Zalaegerszeg
 Arany J. u. 71. B. lház 1szl. 1.
 Adószám: 24910556-2-20
 Cégj.sz.: 20-09-074182

TERVEZETT KÜLSŐ MUNKÁK (pályázati ajánlat költség-kimutatása)

MOGYÓ 4 II
8900 Z
Alsójánk
Ügyvezető: Hoffmann
Telefon: +36
Email: hoffmannodonke

Költségvetés**Kollégium külső út-, járda építési munkái**

-	Szegély bontása, depózása, elszállítása lerakóhelyre 50 fm		
	Egységár:	2 650 Ft + Áfa	132 500
-	Meglévő járdaburkolat bontása, gépkocsira rakása, elszállítása lerakóhelyre 50 m ²		
	Egységár:	4 570 Ft + Áfa	228 500
-	Aszfaltburkolat bontása, elszállítása 30 m ²		
	Egységár:	1 750 Ft + Áfa	52 500
-	Bevágás, föld mozgatása, vegyes szelvény tömörítése 155 m ³		
	Egységár:	5 240 Ft + Áfa	812 200
-	Dolomit 20/50-es beépítése 15 cm vastagságban 30 m ³		
	Egységár:	12 700 Ft + Áfa	381 000
-	CKT-T2 beton beépítése 16 cm vastagságban 26 m ³		
	Egységár:	26 700 Ft + Áfa	694 200
-	Kiemelt útszegély építése 55 fm		
	Egységár:	6 100 Ft + Áfa	335 500
-	Sávalap készítése 40 cm szélességben 11 m ³		
	Egységár:	28 500 Ft + Áfa	313 500
-	Zsalukő támfal építése, 30 cm szélességben, vasalva, betono: 30 cm széles, 30 m ²		
	Egységár:	25 400 Ft + Áfa	762 000
	20 cm széles, 35 m ²		
	Egységár:	21 600 Ft + Áfa	756 000

TERVEZETT KÜLSŐ MUNKÁK (pályázati ajánlat költség-kimutatása)

-	Szigetelés védőfal építése, dörken lemezzel 14 m ²		
	Egységár:	11 250 Ft + Áfa	157 500
+	Aszfalt 250 m ²	15 m ³	1 500 000
Nettó összesen:			6 125 400
Áfa összesen:			1 653 858
Bruttó összesen:			7 779 258

Zalaegerszeg 2019.02.17

További egyeztetések tekintetében készségesen állunk szíves rendelkezésükre!


 Hoffmann Ödön

 MOGYÓ 4 INVEST KFT.
 8900 Zalaegerszeg
 Alsójánkahegyi utca 32.
 Adószám: 24324265-2-20

TERVEZETT BELSŐ MUNKÁK (pályázati ajánlat költség-kimutatása)

MOGYÓ 4 II
8900 Z
Alsójánk
Ügyvezető: Ho
Telefon: + 36
Email: hoffmannodonke

Költségvetés

Zalaegerszegi Városi Középiskolai Kollégium Kovács Károly Tagkollégiuma
Zalaegerszeg
Puskás Tivadar utca 1-3.

Belső bontási munkák:

-	Felmenőfal bontása 67 m ² Egységár: 9 630 Ft + Áfa	645 210
-	Válaszfal bontása 84 m ² Egységár: 3 180 Ft + Áfa	267 120
-	Betonlépcső bontása 3 m ³ Egységár: 24 700 Ft + Áfa	74 100
-	Bontott anyagok kézi mozgatása konténerbe, elszállítás lerakóhelyre 75 m ³ Egységár: 9 580 Ft + Áfa	718 500
-	Födém provizorikus alátámasztása 30 fm Egységár: 7 950 Ft + Áfa	238 500
-	Egyéb kapcsolódó tárgyak bontása Előírányzott egységár: 160 000 Ft + Áfa	160 000
-	Elbontott főfal bejáratnál, acél pillérekkel és IPE gerendával t alátámasztása, gipszkartonos burkolása Előírányzott egységár: 1 070 000 Ft + Áfa	1 070 000
-	Belső kollégium felőli lépcsős bejárat megszüntetése 2,6 m x 2,6 m	



TERVEZETT BELSŐ MUNKÁK (pályázati ajánlat költség-kimutatása)

	Feltöltés, betonozás 2,8 m x 2,6 m Előirányzott egységár:	280 000 Ft + Áfa	280 000
Külső munká-	Külső lakótelep felől való útcsatlakozás kialakítása Szegély bontása, földmunka, zúzott kő- lap, CKT beton, aszfa szegély 20 fm 120 m ² Egységár:	11 600 Ft + Áfa	1 392 000
	Nettó összesen:		4 845 430
	Áfa összesen:		1 308 266
	Bruttó összesen:		6 153 696
	+	Épület külső hőszigetelés készítése 8 cm vastagságban, szigetelő rendszerben, állványozással együtt	12.500 Ft/m ²

Zalaegerszeg 2019.02.17

További egyeztetések tekintetében készségesen állunk szíves rendelkezésükre!


 Hoffmann Odón

 KÖZGYŐ 4 INVEST KFT.
 8200 Zalaegerszeg
 Kőröskanegyi utca 32.
 Tel: +36 92 34324265-2-20

BURKOLÁSI MUNKÁK (pályázati ajánlat költség-kimutatásának hiánypótlása)

ÁRAJÁNLAT

Klapka Kollégium konyhájának járólapozási munkái

ANYAG

1. 450 m² gress lap 1200ft+áfa /m² össz:685.800ft

MUNKADÍJ

2. 450 m² 1400ft+áfa /m² össz:800.100ft


Hoffmann Ödön

Ügyvezető Igazgató

Mogyó 4 INVEST KFT

Zalaegerszeg Alsójánkahgegyi

Út 32

1665 Cskoc
E-272/2019
2019. máj. 2.
KZ

Kimutató!