

Cegléd Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 16-án meghozott határozatai

332/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a Scandeus Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Ady Endre u. 17., képviseli: dr. Csiszár Géza ügyvezető) beszámolóját Cegléd Város Központi háziiorvosi alapellátási ügyeletének 2022. évi működéséről.
- 2.) Köszönetét fejezi ki az ügyeleti ellátásban résztvevő valamennyi dolgozónak a munkájáért.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

333/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola és Óvoda Magyarok Nagyasszonya Katolikus Tagóvoda (Cegléd, Eötvös tér 3.) 2022/2023. nevelési évről szóló szakmai beszámolóját.
- 2.) Megköszöni az óvodai dolgozók kiváló munkavégzését.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

334/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a Ceglédi Református Általános Iskola és Óvoda Posta Utcai Tagóvoda (Cegléd, Posta u. 2.) és a Báthori Utcai Tagóvoda (Cegléd, Báthori u. 11.) 2022/2023. nevelési évről szóló szakmai beszámolóját.
- 2.) Megköszöni az óvodai dolgozók kiváló munkavégzését.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

335/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a SzázszorSzép Evangélikus Óvoda (2700 Cegléd, Szép u. 34-36.) 2022/2023. nevelési évről szóló szakmai beszámolóját.
- 2.) Megköszöni az óvodai dolgozók kiváló munkavégzését.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

336/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a Bölcsődei és Védőnői Igazgatóság (2700 Cegléd, Deák utca 3.) 2022/2023. gondozási évre vonatkozó szakmai beszámolóját.
- 2.) Megköszöni az intézmény dolgozóinak a feladatkörükben végzett munkát.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

337/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) elfogadja a Lövész Utcai Óvoda (Cegléd, Lövész u. 2.) 2022/2023. nevelési évről szóló szakmai beszámolóját.
- 2.) megköszöni az óvodai dolgozók kiváló munkavégzését.
- 3.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

338/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) elfogadja a Pesti Úti Óvoda (Cegléd, Pesti út 10.) 2022/2023. nevelési évről szóló szakmai beszámolóját.
- 2.) megköszöni az óvodai dolgozók kiváló munkavégzését.
- 3.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

339/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) elfogadja a Széchenyi Úti Óvoda (Cegléd, Széchenyi út 14.) 2022/2023. nevelési évről szóló szakmai beszámolóját.
- 2.) megköszöni az óvodai dolgozók kiváló munkavégzését.
- 3.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

340/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § a) pontjában rögzített hatáskörében eljárva

- 1.) módosítja a Lövész Utcai Óvoda (2700 Cegléd, Lövész u. 2.) 250/2022. (VI. 23.) Ök. határozattal megállapított Alapító Okiratát a határozat elválaszthatatlan részét képező 1. melléklete szerint.
- 2.) jóváhagyja a Lövész Utcai Óvoda Alapító Okiratának az 1. pontban foglaltak szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét a határozat elválaszthatatlan részét képező 1. melléklete szerint.

- 3.) felhatalmazza a polgármestert az 1. és 2. pont alapján kibocsátott okiratok formai véglegesítésére, hitelesítésére, valamint a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartása részére történő megküldésére.
- 4.) felkéri a Lövész Utcai Óvoda igazgatóját, hogy a költségvetési szerv Szervezeti és Működési Szabályzat módosítását készítse el és nyújtsa be jóváhagyásra az irányító szervnek.
- 5.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

A határozatban hivatkozott melléklet mindenben megegyezik az előterjesztett döntéstervezet mellékletével.

341/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § a) pontjában rögzített hatáskörében eljárva

- 1.) módosítja a Pesti Úti Óvoda (2700 Cegléd, Lövész u. 2.) 358/2017. (XI. 16.) Ök. határozattal megállapított Alapító Okiratát a határozat elválaszthatatlan részét képező 2. melléklete szerint.
- 2.) jóváhagyja a Pesti Úti Óvoda Alapító Okiratának az 1. pontban foglaltak szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét a határozat elválaszthatatlan részét képező 2. melléklete szerint.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert az 1. és 2. pont alapján kibocsátott okiratok formai véglegesítésére, hitelesítésére, valamint a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartása részére történő megküldésére.
- 4.) felkéri a Pesti Úti Óvoda igazgatóját, hogy a költségvetési szerv Szervezeti és Működési Szabályzat módosítását készítse el és nyújtsa be jóváhagyásra az irányító szervnek.
- 5.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

A határozatban hivatkozott melléklet mindenben megegyezik az előterjesztett döntéstervezet mellékletével.

342/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § a) pontjában rögzített hatáskörében eljárva

- 1.) módosítja a Széchenyi Úti Óvoda (2700 Cegléd, Széchenyi út 14.) 72/2018. (III. 22.) Ök. határozattal megállapított Alapító Okiratát a határozat elválaszthatatlan részét képező 3. melléklete szerint.
- 2.) jóváhagyja a Széchenyi Úti Óvoda Alapító Okiratának az 1. pontban foglaltak szerinti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét a határozat elválaszthatatlan részét képező 3. melléklete szerint.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert az 1. és 2. pont alapján kibocsátott okiratok formai véglegesítésére, hitelesítésére, valamint a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartása részére történő megküldésére.

- 4.) felkéri a Széchenyi Úti Óvoda igazgatóját, hogy a költségvetési szerv Szervezeti és Működési Szabályzat módosítását készítse el és nyújtsa be jóváhagyásra az irányító szervnek.
- 5.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

A határozatban hivatkozott melléklet mindenben megegyezik az előterjesztett döntéstervezet mellékletével.

343/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a 212/2023. (VI.22.) Ök. határozat 2. pontjára figyelemmel

- 1.) Elfogadja az átdolgozott „Ifjúsági Stratégia 2023-2024” Cselekvési Tervét, mely dokumentum jelen határozat elválaszthatatlan melléklete.
- 2.) Gondoskodik a Cselekvési Terv megvalósításának 2024. évi költségvetési támogatásáról maximum 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összegig.
- 3.) Felkéri a Polgármestert az 1. pontban hivatkozott dokumentum önkormányzati honlapon való közzétételére.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

A határozatban hivatkozott melléklet mindenben megegyezik az előterjesztett döntéstervezet mellékletével.

344/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Teleki utca 12.) 2023. III. negyedévi tájékoztató adatszolgáltatását.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

345/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft. (2700 Cegléd, Gubody utca 28.) 2023. III. negyedévi tájékoztató adatszolgáltatását.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

346/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja a „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Közhasznú Kft., (2700 Cegléd, Kossuth tér 5/A) 2023. III. negyedévi tájékoztató adatszolgáltatását.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

347/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) 2024. január 1. napjától 1.083.664,- Ft/hó összegben állapítja meg a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Teleki u. 12.) ügyvezetőjének bruttó megbízási díját.
- 2.) utasítom a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

348/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –, mint a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. legfőbb szerve:

- 1.) Dönt arról, hogy a társaság ügyvezetőjének Pap Zsoltot (szül.: Cegléd, 1973. március 21., anyja neve: Horváth Erzsébet Margit, lakcím: 1027 Budapest, Szász Károly u. 5. 4. emelet 3. ajtó) választja meg **2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig**. Az ügyvezető a feladatot megbízási jogviszonyban látja el, **1.083.664,- Ft/hó** összegű javadalmazás mellett.
- 2.) Felhatalmazza dr. Csáky András polgármestert, az 1. pontban hivatkozott a megbízási szerződés aláírására.
- 3.) Felhívja a Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a változás cégnyilvántartásban történő átvezetéséről.
- 4.) Hozzájárul ahhoz, hogy a Társaság jogi képviselője a változásbejegyzési eljárásban a Cégbíróság előtt eljárjon.
- 5.) Jóváhagyja az Alapító Okirat fentieknek megfelelő módosítását, egyúttal felhatalmazza dr. Csáky András polgármestert a módosított Alapító Okirat aláírására.
- 6.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

349/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a 191/2023. (V. 18.) Ök. határozat 2. pontjára hivatkozással

- 1.) Költségvetési támogatást biztosít 2024-ben, maximum **8.500 e. Ft összegben** - saját bevétele terhére - a Ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetnek (2700 Cegléd, Törteli út 1-3., a továbbiakban: Kórház) ösztöndíj alapítására, melynek célja az ápoló személyzet utánpótlásának biztosítása.
- 2.) Támogatási szerződést köt határozatlan időtartamra szóló érvényességgel az 1. pontban hivatkozott cél megvalósítása érdekében, azzal a kikötéssel, hogy a Kórház beszámol a támogatás felhasználásáról és eredményéről.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert a 2. pontban hivatkozott támogatási szerződés megkötésére, a közpénzek felhasználására vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

350/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja Cegléd Város Önkormányzata 2023. III. negyedévi pénzügyi helyzetéről készített beszámolót.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

351/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) **jóváhagyja**, az UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13., Cg. 01—09-077020, képviseli: Lakits György ügyvezető) kérelme alapján a „**311. sz. főút 11,5 tonnás burkolatmegerősítés párhuzamos kerékpárúttal Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút -4. sz. főút között) közötti szakaszon**” megnevezésű – jelen határozat 1. melléklete szerinti – **telepítési tanulmánytervet**,
- 2.) **felhatalmazza a Polgármestert**, hogy Cegléd Város Önkormányzata nevében **háromoldalú szerződést kössön** a telepítési tanulmánytervben lehatárolt területekre vonatkozóan Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában (*Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Tervlap és Településszerkezeti Terv*), amelyben a településrendezési terv részleges módosításának költségviselője a kérelmet benyújtó UTIBER Kft.,
- 3.) **felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze** a településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban történő módosítását**, és a partnerségi dokumentáció elkészítését a tervezőnél,
- 4.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1.,4. pont:azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

2-3. pont: folyamatos

352/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – hivatkozással *a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésére és 6. § c) pontjára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva*

- 1.) Jóváhagyja változatlan mértékkel, 2024. évre vonatkozóan
 - 1.1. *az építmények hasznos alapterületére kivetett adó mértéke az építményadóról szóló 28/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 5. §-ában,*
 - 1.2. *a magánszemélyek kommunális adójáról szóló 29/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 2. §-ában,*
 - 1.3. *a helyi iparüzési adóról szóló jelenleg hatályos 30/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 2. §-ában, valamint*
 - 1.4. *az idegenforgalmi adóról szóló 31/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. §-ában megállapított adómértéket.*
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

353/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a 2011. február 21-én megkötött Ellátási Szerződésre hivatkozással

- 1.) Önként vállalt feladatként 3.000.000,- Ft-tal támogatja 2024-ben a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (Közép-Magyarországi Régió 1011 Budapest, Bem rakpart 28.) Cegléd városban, két körzetben végzett tanyagondnoki szolgáltatását.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bevezetésben hivatkozott Ellátási Szerződés aktualizálása érdekében egyeztessen, és a módosítás végleges szövegét kialakítsa és aláírja
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

354/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a *szociális igazgatásról és szociális ellátásokról* szóló 1993. évi III. törvény 60. § (3) bekezdésére figyelemmel

- 1.) Kifejezi szándékát új tanyagondnoki ellátási körzet kialakítása iránt, melynek várható területe a következő:
 - 1.1. Alsóerdőn belüli dűlő
 - 1.2. Értem dűlő
 - 1.3. Értemen belüli dűlő
 - 1.4. Kormuth dűlő
 - 1.5. Károlyi dűlő
 - 1.6. Laszip dűlő
- 2.) Megvizsgálja az 1. pontban hivatkozott új tanyagondnoki körzet ellátásához szükséges további finanszírozás, valamint gépjármű biztosításának lehetőségét az Önkormányzat 2024. évi költségvetése tervezéséhez.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

355/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Dönt a 2700 Cegléd, belterület 64 hrsz, természetben a Cegléd, Kossuth tér 1. sz. alatt található Cegléd Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező Városháza épület belső udvarára néző, napelem telepítéssel érintett (kb. 400 m²) héjazatának felújításáról.
- 2.) Kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont végrehajtására legfeljebb 10.000.000 Ft + ÁFA, azaz tízmillió forintot + ÁFA összeget biztosít a 2023. évi költségvetés egyéb felújítások előirányzata terhére.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert a beszerzési eljárás lefolytatására, és a vállalkozási szerződés megkötésére.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1-2, 4.: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

3.: folyamatos

356/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki – a tulajdonostárs önkormányzatok egyetértése estén – a jelen határozat elválaszthatatlan melléklete szerinti pályázati dokumentáció alapján a Balatonszárszó 955/1 hrsz alatti, természetben a Balatonszárszó, Tábor u. 2. szám alatti „kivett úttörőtábor” megjelölésű, 5225 m² területű ingatlanak *a nemzeti vagyronról szóló* 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti hasznosítására az Nvt.-ben foglalt előírásokon túlmenően – az előterjesztés mellékletét képező pályázati dokumentáció tervezet alapján az alábbi feltételekkel:
 - 1.1. A pályázat célja: a Balatonszárszó 955/1 hrsz alatti, természetben a Balatonszárszó, Tábor u. 2. szám alatti „kivett úttörőtábor” megjelölésű, 5225 m² területű ingatlanak üdültetési szolgáltatás során történő hasznosítása vagy egyéb használat.
 - 1.2. a hasznosítás időtartama: 60 hónap
 - 1.3. a hasznosítás ideje alatt a tulajdonostársakat az ingatlan infrastrukturális fejlesztésével, üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatosan keletkező költségek (tulajdonosi bepótlás) nem terhelhetik.
- 2.) Felhatalmazza Cegléd Város Polgármesterét, pályázati dokumentációval kapcsolatos nyilatkozatok megtételére, a beérkezett ajánlatok értékelésére, az eljárást lezáró döntés meghozatalára, és eredményes eljárás esetén Cegléd Város Önkormányzata nevében a bérleti szerződés aláírására.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 1. pont esetében: a tulajdonostárs önkormányzatok azonos döntését követő 30 napon belül, 2. pont esetében: folyamatos

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

356/2023.(XI. 16.) Ök. határozat melléklete

PÁLYÁZAT KIÍRÓ:

a Balatonszárszó, Tábor utca 2. szám alatti ingatlan tulajdonosai

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

„BALATONSZÁRSZÓI ingatlanhasznosítási pályázat”

tárgyú

egyfordulós, nyílt, ingatlanhasznosítási pályázati eljáráshoz

Cegléd, 2023.

A BALATONSZÁRSZÓ, TÁBOR UTCA 2. SZÁM ALATTI INGATLAN HASZNOSÍTÁSI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE VONATKOZÓ PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ TARTALOMJEGYZÉK

- I. A pályázati eljárás alapadatai**
- II. Az eljárás pályázati kiírása**
- III. Részletes alkalmassági feltételek**
- IV. Az ingatlan műszaki adatai, specifikáció**
- V. Mellékletek**

I. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS ALAPADATAI

1.1. A kiíró neve, címe: Cegléd Város Önkormányzata, Ceglédbercel Község Önkormányzata, Dánszentmiklós Község Önkormányzata, Kocsér Község Önkormányzata, Mikebuda Község Önkormányzata, Törtel Község Önkormányzata

1.2. Kapcsolattartó személy neve, címe, elérhetőségei: Lázár Péter beruházási ügyintéző, Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), 209-es iroda; lazar.peter@ceglédph.hu ; Tel.: +36 (53) 511-447

1.3. A pályázat címe: „BALATONSZÁRSZÓI ingatlanhasznosítási pályázat”

1.4. A pályázat formája: egyfordulós, nyílt pályázat, a pályázó nevének megjelölésével

1.5. Ajánlati kööttség időtartama: 60 nap, kezdő időpontja

1.6. Helyszínbejárás időpontja: 202... 11 órától 13 óráig, kizárólag a kapcsolattartóval történt előzetes írásbeli egyeztetés alapján (egy alkalommal kerül rá sor)

1.7. Benyújtási határidő: 202... 14.00 óra

1.8. Bontási eljárás időpontja: 202... 14.00 órától

1.9. Döntéshozatal várható időpontja: 202...-ig a tulajdonos önkormányzatok képviselő-testületeinek döntései alapján

1.10. Szerződéskötés várható időpontja: Döntést követő 15 napon belül.

1.11. Szerződés tárgya, időtartama: A 8624 Balatonszárszó, Tábor u. 2. szám alatti ingatlan hasznosítása **60 hónapra**, határozott idejű szerződés keretében.

1.12. Az érintett ingatlan címe: 8624 Balatonszárszó, Tábor u. 2., 955/1. hrsz.

1.13. Az ingatlan elhelyezkedése/megközelíthetősége:



II. AZ ELJÁRÁS PÁLYÁZATI KIÍRÁSA

2.1. A kiíró neve, címe: Cegléd Város Önkormányzata, Ceglédbercel Község Önkormányzata, Dánszentmiklós Község Önkormányzata, Kocsér Község Önkormányzata, Mikebuda Község Önkormányzata, Törtel Község Önkormányzata

2.2. Kapcsolattartó személy neve, címe, elérhetőségei: Lázár Péter, Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), 209-es iroda; lazar.peter@ceglédph.hu ; Tel.: +36 (53) 511-447

2.3. A pályázat címe: „BALATONSZÁRSZÓI ingatlanhasznosítási pályázat”

2.4. A pályázat formája: egyfordulós, nyilvános pályázat, a pályázó nevének megjelölésével

2.5. Az üzemeltetési pályázat tárgyát képező ingatlan rövid leírása: A hat (6) települési önkormányzat tulajdonában álló egykori ifjúsági tábor Balatonszárszón, a Balaton déli partján, belterületi ingatlanon helyezkedik el, az ingatlan alapterülete 5.225 m². Földgáz kivételével az ingatlan minden közművel (víz, csatorna, villany, telefon) rendelkezik. Területén két köépület, továbbá összesen 10 db 14 személyes nagy faház, 2 db kis faház valamint több, a kísérő és a kiszolgáló személyzet

rendelkezésre álló faház található. **A tábor működőképes állapotában összesen 148 fő befogadására volt alkalmas.** Az adott ingatlan part csatlakozással nem rendelkezik. Az ingatlan magánútról, közútról nem közelíthető meg. Az ingatlan részletes bemutatását, műszaki specifikációját a pályázati dokumentáció tartalmazza.

2.6. Az üzemeltetési pályázat tárgyát képező tárgyi eszköz leltár: A tárgyi eszköz leltár az 1. számú mellékletben található meg.

2.7. Az üzemeltetési pályázat tárgyát képező ingatlanról készült fotódokumentáció: A fotódokumentáció a 2. számú mellékletben található meg.

2.8. Az üzemeltetési pályázat tárgyát képező ingatlanról készült alaprajzok: Az alaprajzok a 3. számú mellékletben találhatók meg.

2.9. Az üzemeltetés/használat időtartama: 60 hónap.

2.10. Az ingatlan címe: 8624 Balatonszárszó, Tábor u. 2. (belterület 955/1 hrsz.)

2.11. Részvételi feltételek:

A pályázó alkalmasnak minősül, amennyiben az alább felsorolt pontokban meghatározott feltételeknek megfelel:

2.11.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül;

2.11.2. Nincs köztartozása.

2.12. A pályázaton konzorciumok nem pályázhatnak.

A részvételi feltételeknek történő megfelelés igazolásának módja a pályázati dokumentációban kerül részletesen bemutatásra.

2.13. Bírálati szempontok:

2.13.1. Üzemeltetési, fejlesztési vagy egyéb hasznosítási koncepció kidolgozottsága, szakmai tartalma (max. 10 db A4-es oldal terjedelmű, 12-es betű méret, 1,5-es sortáv, Arial betűtípus)

2.13.2. A szerződéses időtartamra az ingatlan infrastrukturális fejlesztésére vagy eszközfejlesztésére, vagy építmények állagmegóvására fordított költségkeret számlával igazolt nettó mértéke (Forint/szerződéses időtartam). Kiíró részéről az elvárt költségkeret mértéke **minimum nettó 20.000.000,- Forint/szerződéses időtartam**, mely költségeket számlával igazolható módon kell alátámasztani az ingatlanhasznosítás során. Amennyiben az elvárt költségkeretnél kisebb mértékű a megajánlott költségkeret, úgy az ajánlat érvénytelen. **Kiíró célja nem építési koncesszió létrehozása, így a szerződéses időtartam alatt nettó 100.000.000 Ft értékű beruházással kalkuláló pályázatokat, a kiíró szerv érvénytelennek nyilvánítja.**

2.13.3. A szerződéses időtartamra vállalt haszonbérnek kiíró részéről az elvárt legkisebb **mértéke nettó 75.000,- Forint/hó**, amennyiben kevesebbet ajánlanak meg az ajánlat érvénytelen.

A bírálati szempontok értékelésének módszere és az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának metodikája a pályázati dokumentációban kerül részletesen bemutatásra.

2.14. Üzemeltetés/Használat szabályai, műszaki, gazdasági, jogi feltételei:

2.14.1. A nyertes pályázó az ingatlant elsődlegesen a társtulajdonos önkormányzatok közigazgatási területén élő, tanuló diákok számára történő kedvezményes üdültetés céljára köteles hasznosítani.

2.14.2. A nyertes pályázó köteles gondoskodni az ingatlan hasznosításához szükséges működési, hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzéséről, szükség esetén azok meghosszabbításáról;

2.14.3. Nyertes pályázó köteles gondoskodni az ingatlan hasznosításához szükséges személyzet alkalmazásáról, igénybeviteléről;

2.14.4. A nyertes pályázó feladata működtetni, karbantartani az ingatlan hasznosításához szükséges technikai berendezéseket és épületeket;

2.14.5. A nyertes pályázó köteles az ingatlan hasznosításával kapcsolatos közterheket, költségeket, díjakat viselni, közüzemi számlákat kiegyenlíteni;

2.14.6. A nyertes pályázó köteles az ingatlan és építményei állagának megóvásáról, a terület tisztántartásáról, gyommentesítéséről, a keletkezett hulladék elszállításáról gondoskodni;

2.14.7. A nyertes pályázó a hasznosítás ideje alatt köteles gondoskodni az ingatlan folyamatos őrzéséről, továbbá köteles ugyanezen időtartamra vonatkozóan az ingatlanra és a részére átadott tárgyi eszközökre vagyombiztosítást kötni;

2.14.8. A nyertes pályázó köteles a szerződéses időtartama alatt az étkezőt, konyhát és ez utóbbi kiszolgáló-, valamint raktár helyiségeit magában foglaló épület riasztórendszerének vonuló szolgálattal rendelkező távfelügyeleti rendszerbe kötéséről gondoskodni, azt az üzemeltetés teljes időtartama alatt fenntartani;

2.14.9. A nyertes pályázó köteles az ingatlan, berendezéseit és eszközeit leltár szerint átvenni, azokat rendeltetésszerűen használni, folyamatosan karbantartani, megőrizni, és szükség szerint pótolni.

2.14.10. A nyertes pályázó köteles az ingatlan területén a jogszabályok szerinti közegészségügyi fertőtlenítéseket, a rovar- és rágcsálóirtást elvégezni.

2.14.11. A nyertes pályázó köteles az ingatlanon leltár szerint átadott függönyök, plédek, párnák és egyéb textiláknak a tisztántartásáról gondoskodni.

2.14.12. A nyertes pályázó köteles a tulajdonos önkormányzatok részére a rendkívüli eseteket lehetőleg azonnal, de legkésőbb az eseményt követő három napon belül jelezni.

2.14.13. Nyertes pályázó köteles tudomásul venni, hogy a szerződéses időtartam alatt semmiféle rendeltetésszerű, vagy attól eltérő használatból eredő kárának megtérítését nem kérheti. Továbbá köteles az ingatlanban, ingóságokban keletkezett károkat saját költségén helyreállítani.

2.15. Benyújtás módja, helye, határideje: A pályázatot 1 eredeti példányban papír alapon kell benyújtani roncsolás mentes, zárt csomagolásban. Postai úton a 2701 Cegléd, Pf. 85. címre, vagy személyesen a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalban (2700 Cegléd, Kossuth tér 1., II. em. 209-es iroda), úgy, hogy a pályázat legkésőbb **202... .. napján 14.00 óráig megérkezzen.**

Ezúton is felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy hiánypótlásra egyszeri alkalommal a pályázat benyújtásának határidejéig a pályázat kiírója lehetőséget biztosít!

2.16. A pályázatok felbontásának helye, időpontja, részvételre jogosultak köre: a kiíró a pályázatokat 202... .. napján, 14.00 órai kezdettel, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalban (2700 Cegléd, Kossuth tér 1., II. em. 209-es iroda) bontja fel, a bontási eljárásnál pályázó képviselőjére jogosult tisztségviselők, vagy meghatalmazottaik vehetnek részt. A bontási eljárás ismertetésre kerül az ajánlati nyilatkozatok tartalma.

2.17. A dokumentáció átvételének feltételei, módja: A pályázati dokumentáció elektronikus úton kerül átadásra a pályázat iránt érdeklődők részére. A dokumentáció átvétele az érvényes ajánlattétel feltétele. A dokumentáció másra nem ruházható át. A pályázat iránti érdeklődést a lazar.peter@ceglédph.hu e-mail címre kell megküldeni az érdeklődő nevének, székhelyének, kapcsolattartási e-mail címének, képviselőjének megjelölésével. A pályázati dokumentációt ezt követően küldi meg a kiíró kapcsolattartója az érdeklődőnek.

2.18. A Pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást – akár indokolás nélkül is – visszavonja, a pályázati dokumentációt módosítsa, vagy a pályázati eljárást a pályázatok beérkezését követően eredménytelennek nyilvánítsa.

III. RÉSZLETES ALKALMASSÁGI FELTÉTELEK

3.1. Általános információk

3.1.1. A jelen üzemeltetési jog elnyerésére vonatkozó pályázati eljárás a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Cegléd Város Önkormányzatának *a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelete* alapján kerül lebonyolításra.

3.1.2. A pályázóknak a pályázati kiírásban, illetve jelen pályázati dokumentációban meghatározott tartalmi és formai követelmények maradéktalan figyelembevételével és az előírt kötelező okiratok, dokumentumok, nyilatkozatok (a továbbiakban együttesen: mellékletek) becsatolásával kell pályázatát benyújtania.

3.1.3. Ha jelen dokumentáció iratminta alkalmazását írja elő, ez esetben a Mellékletek fejezetben található vonatkozó iratmintát (5-6. számú melléklet) kell felhasználni és megfelelően kitöltve a

pályázathoz mellékelni. Az iratminta helyett annak tartalmilag mindenben megfelelő (az iratmintában szereplő adatokat teljeskörűen tartalmazó) más okirat is mellékelhető.

3.1.4. A pályázó felelősséggel tartozik a pályázatában közölt adatok és nyilatkozatok, valamint a becsatolt igazolások, okiratok tartalmának valóságáért.

3.1.5. A pályázat kiírója a pályázási folyamat megkönnyítése érdekében az iratmintákat és a szerződéstervezet szövegét .docx formátumban is átadja a pályázó részére, azonban a kiíró semmiféle felelősséget nem vállal az elektronikus iratok sérüléséből, megrongálódásából fakadó károkért. A szerződés tervezet a *4. számú mellékletben* található meg. A pályázónak a *nemzeti vagyonról szóló* 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. besorolásának megfelelő átláthatósági nyilatkozatot kell kitöltenie és benyújtania (*6. számú mellékletben található*).

3.1.6. Pályázó kötelezettségét képezi – a pályázati kiírás és jelen dokumentáció gondos áttanulmányozását követően – az ezekben foglalt valamennyi előírás, követelmény, kikötés betartása.

3.1.7. Pályázó köteles az pályázati kiírásban, a dokumentációban és a pályázat kiírója által – a teljesítéssel kapcsolatban – szolgáltatott minden információ pontosságáról meggyőződni.

3.1.8. A pályázat előkészítésével, összeállításával és benyújtásával, vagy a pályázathoz szükséges információk megszerzésével kapcsolatos mulasztás következményei pályázót terhelik. A pályázat kiírója a pályázat benyújtását követően nem veszi figyelembe pályázónak – a pontos információk hiányára hivatkozó – pályázat módosítására vonatkozó kérelmét.

3.1.9. Pályázó kockázata, és a pályázat érvénytelenségét vonja maga után, ha a pályázó hibásan, vagy hiányosan, illetve oly módon nyújtja be pályázatát, hogy az tartalmilag, formailag nem felel meg a pályázati kiírásban és a jelen dokumentációban meghatározott feltételeknek, különös tekintettel arra, hogy a pályázat kiírója hiánypótlásra egyszeri alkalommal lehetőséget biztosít.

3.1.10. Hamis adatok szolgáltatása esetén a pályázat érvénytelennek minősül és a pályázatok értékelésében nem vesz részt.

3.1.11. A pályázatban közölt információk kizárólag jelen pályázati eljárás eredményének megállapítása keretében kerülnek felhasználásra.

3.1.12. Pályázó a jelen dokumentációt bizalmasan köteles kezelni, azt kizárólag a jelen eljárás keretében lehet felhasználni.

3.2. A pályázat elkészítése

3.2.1. A pályázati dokumentáció kiegészítése, tájékoztatás

3.2.1.1. A pályázó az I. pontban meghatározott kapcsolattartási e-mail címen kérhet tájékoztatást, kizárólag írásban.

3.2.1.2. A kérdésre adott tájékoztatás tartalmát valamennyi pályázóval ismerteti a pályázat kiírója. E kötelezettségének a kiíró elektronikus levélben (e-mail) tesz eleget.

3.2.1.3. Pályázó köteles pályázatát a kiegészítő (értelmező) tájékoztatás figyelembevételével elkészíteni és benyújtani.

3.2.1.4. A kiíró lehetőséget biztosít helyszínbejárásra az I. pontban rögzítettek szerint.

3.2.2. A pályázati kiírás és/vagy a pályázati dokumentáció módosítása, visszavonása

3.2.2.1. A kiíró a pályázat benyújtási határidejének lejártáig bármikor jogosult módosítani a pályázati kiírásban, illetve a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeket. A módosított feltételekről kiíró egyidejűleg, közvetlenül tájékoztatja az érdeklődőket, pályázókat.

3.2.2.2. A kiíró a pályázat benyújtási határidejének lejártáig bármikor jogosult visszavonni a pályázati kiírást. Kiíró a visszavonásról egyidejűleg, közvetlenül tájékoztatja az érdeklődőket, pályázókat.

3.2.2.3. A kiíró jogosult a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősíteni.

3.2.3. A pályázat elkészítésének költségei:

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos összes költséget a pályázó viseli, ezekkel kapcsolatban a kiíró semmilyen módon nem tehető felelőssé.

3.2.4. Az ajánlattétel pénzneme:

A pályázó pályázatában az árat kizárólag magyar forintban (HUF-ban) határozhatja meg.

3.2.5. A pályázat nyelve

3.2.5.1. A pályázat nyelve kizárólag a magyar.

3.2.5.2. Nem magyar nyelvű dokumentumok esetén a pályázat kiírója bármely fordító cég, iroda által készített fordítást, továbbá a pályázó által készített fordítást is elfogad, amelyen kérjük feltüntetni

a „Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fordítás tartalma az eredeti dokumentum tartalmával mindenben megegyezik.” szöveget, valamint cégszerű aláírást.

3.2.6. Az ajánlati árak:

Pályázónak az ajánlati nyilatkozaton (lásd 5. számú melléklet) a **nettó díjakat** kell feltüntetni.

3.2.7. Üzemeltetési és fejlesztési koncepció

A pályázó köteles maximum 10 db A4-es oldal terjedelmű, 12-es betű mérettel és 1,5-es sortávval, továbbá Arial betűtípussal készített üzemeltetési és fejlesztési koncepciót benyújtani pályázata részeként, melyben kifejti legalább az alábbiakat:

3.2.7.1. a pályázó milyen módon, formában kívánja az ingatlant üzemeltetni/hasznosítani/fejlesztetni (személyzet összetétele, létszáma, anyagi és egyéb erőforrások rendelkezésre bocsátása, **fejlesztési elképzelések (állagmegóvás, eszközfejlesztés, infrastrukturális fejlesztés)**);

3.2.7.2. a pályázó mutassa be, milyen közreműködőkre számít a teljesítés során;

3.2.7.4. a pályázó fejtse ki részletesen eddigi tapasztalatait, mutassa be a teljesítéshez már rendelkezésére álló erőforrásokat.

A koncepció összeállításakor pályázó köteles betartani, figyelembe venni a jelen dokumentációban, továbbá a pályázati kiírásban megfogalmazott feltételeket és elvárásokat.

3.3. Alkalmassági feltételek részletezése

A pályázó alkalmasnak minősül, amennyiben:

3.3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül;

Igazolás módja: nyilatkozat (lásd 6. számú melléklet, nyilatkozatminta)

3.3.2. Nincs köztartozása.

Igazolás módja: 30 napnál nem régebbi nemleges együttes adóigazolás, vagy pályázó nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozás mentes adózási adatbázisban

A kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a pályázaton konzorciumok nem pályázhatnak!

3.4. A pályázatok benyújtása, felbontása

3.4.1. A pályázat postai úton csak tértivevényes küldeményként nyújtható be. A postai kézbesítés esetleges késedelmével kapcsolatos kockázatot a pályázó viseli. A személyesen benyújtott pályázat átvételét a kiíró a helyszínen átadás-átvételi jegyzőkönyv formájában írásban visszaigazolja. A benyújtás teljesítésének a küldemény tényleges kézbesítése minősül, ami a tértivevényen, illetve az átvételi elismervényen szereplő időpont.

A pályázatnak legkésőbb 202.... -én, 14:00 óráig

kell megérkeznie az alábbi címre:

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

2700 CEGLÉD, KOSSUTH TÉR 1.

iroda száma, ügyintéző neve: 209-es iroda, LÁZÁR PÉTER beruházási ügyintéző

A postai úton feladott pályázatokat a következő címre várjuk:

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, 2701 CEGLÉD, PF. 85.

3.4.2. Kiíró minden olyan pályázatot, amelyet az általa előírt pályázatbenyújtási határidőn túl kap meg, érvénytelennek nyilvánít. A csomagolásra kérjük, írják rá: „BALATONSZÁRSZÓI ingatlanhasznosítási pályázat”, továbbá: „Benyújtási időpont lejártáig nem bontható fel”.

3.4.3. A kiíró a pályázatok felbontását a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban meghatározott helyen és időpontban kezdi meg. A bontás mindaddig tart, amíg a határidő lejártáig benyújtott összes pályázat felbontásra nem kerül. A pályázatok felbontásakor csak a kiíró képviselői továbbá a pályázó szervezetek képviselőire jogosult tisztségviselők, vagy meghatalmazottaik vehetnek részt. A pályázók a felbontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. A jelen lévő pályázók képviselői részvételük igazolására egy jelenléti ívet írnak alá. A pályázat felbontásakor az egyes pályázatok eredeti példányaiból ismertetésre kerül az ajánlati nyilatkozatok tartalma.

3.5. A pályázatok értékelése, hiánypótlás

3.5.1. A pályázatok értékelésére két szakaszban kerül sor, először a pályázatok felbontását követően a kiíró elvégzi a pályázatok részletes átvizsgálását, a benyújtott dokumentumok tételes alaki és tartalmi ellenőrzését. A pályázatok tételes átvizsgálása során megállapításra kerülnek a pályázat esetleges érvénytelenítésére vagy a pályázó kizárására okot adó körülmények.

3.5.2. A kiíró a pályázat esetleges hiányosságainak hiánypótlás keretében történő teljesítésére, benyújtására a pályázatok benyújtására biztosított határidő lejártát követően egy alkalommal, hiánypótlási eljárás keretében biztosít lehetőséget.

3.5.3. Amennyiben a pályázatnak a bírálati részzempontok szerinti valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékűnek, illetőleg kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, mely a gazdasági ésszerűséggel nem egyeztethető össze, kiírónak jogában áll az adott pályázatot érvénytelennek nyilvánítani.

3.5.4. Kiíró a pályázatok részletes átvizsgálásának eredményeként a pályázati kiírásban, jelen dokumentációban és az eljárás alapját képező jogszabályokban előírtaknak megfelelően megállapítja, hogy mely pályázatok érvénytelenek.

3.5.5. A kiíró csak az érvényesnek, teljes körűnek, azaz hiánytalannak minősített pályázatokat bocsátja tartalmi értékelésre.

3.5.6. A tartalmi értékelés bírálati részzempontjai és az azokhoz tartozó súlysúlyszámok, értékelési módszertan:

Részzempont	Súlyszám
1. A szerződéses időtartamra vállalt haszonbér mértéke (nettó Ft/hó)	20
2. A szerződéses időtartamra az ingatlan infrastrukturális fejlesztésre vagy eszközfejlesztésre (számlával igazolva), vagy építmények állagmegóvására fordított költségkeret (nettó Ft / szerződéses időtartam).	50
3. Üzemeltetési, fejlesztési vagy egyéb hasznosítási koncepció kidolgozottsága, szakmai tartalma	30

3.6. Az értékelés módszere:

3.6.1. Kiíró az 1. részzempont ajánlati elem pontszámát az alábbi képlettel számolja:

$$P_{\text{adott}} = (A_{\text{vizsgált}}/A_{\text{legjobb}}) * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol

P_{adott} : a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max} : a pontskála felső határa, azaz 100 pont

P_{min} : a pontskála alsó határa, azaz 1 pont

A_{legjobb} : a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme, a **legmagasabb** haszonbér

$A_{\text{vizsgált}}$: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

3.6.2. Kiíró a 2. részzempont ajánlati elem pontszámát az alábbi képlettel számolja:

$$P_{\text{adott}} = (A_{\text{vizsgált}}/A_{\text{legjobb}}) * (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol

P_{adott} : a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P_{max} : a pontskála felső határa, azaz 100 pont

P_{min} : a pontskála alsó határa, azaz 1 pont

A_{legjobb} : a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme, a **legmagasabb** vállalt fejlesztési költségkeret

$A_{\text{vizsgált}}$: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Fenti értékelési módszertanok vonatkozásában figyelembeveendő, hogy

3.6.2.1. ha $A_{\text{legjobb}} = A_{\text{legrosszabb}}$, akkor $P = 100$ pont;

3.6.2.2. ha e módszerek alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedesre kell kerekíteni;

3.6.3. Kiíró a 3. részzempont ajánlati elem pontszámát az alábbiak szerint számolja:

3.6.3.1. Kiíró megvizsgálja a fejlesztési koncepciót és az abban foglaltakat összeveti a pályázat kiírásával és jelen dokumentációval, értékelve a koncepció összhangját a rögzített feltételekkel és tartalmi elvárásokkal, ezt követően pedig a pályázó által kidolgozott üzemeltetési/használati koncepció kiforrottsága, összhangja és átgondoltsága kerül értékelésre, valamint a vállalt fejlesztéseket bemutató terv elemeinek egymásra épülése, annak logikája és a tulajdonosok vagyonának gyarapítását szolgáló fejlesztési elemek kidolgozottsága.

3.6.3.2. A fentiek alapján a hasznosítási, fejlesztési koncepciót benyújtó pályázó legalább 1 pontot kap. A legkedvezőbbre értékelt koncepció készítője maximum 30 pontot kap. Többi pályázó hasznosítási, fejlesztési koncepciója a legjobb pontszámot elérő koncepcióhoz viszonyítottan arányosítva kerül lepontozásra.

3.6.4. Összességében legelőnyösebb ajánlat az, amelynek a súlyozás után számított összpontszáma a legmagasabb.

3.7. Az eljárás eredményének kihirdetése, szerződéskötés

3.7.1. A kiíró a pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül elbírálja, majd a pályázókat írásban tájékoztatja az eljárás eredményéről, az eljárás esetleges eredménytelenségéről, valamint ezek indokáról.

3.7.2. Eredményes eljárás alapján a szerződést a nyertes pályázóval kötik meg a tulajdonos önkormányzatok várhatóan 202....-ig, az eljárásban közzétett végleges feltételek és a pályázat tartalmának megfelelően.

3.8. A pályázat tartalmi és formai követelményei

3.8.1. A pályázatokat (a mellékletekkel együtt) a pályázati kiírásban meghatározott példányban és formában kell benyújtani a jelen dokumentációban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelően. A benyújtott dokumentum valamennyi tartalommal rendelkező oldalát **a pályázó szervezet képviselőjére jogosult tisztségviselőnek cégszerű aláírással kell ellátni.**

3.8.2. A pályázatot zárt csomagolásban kell benyújtani. A csomagolás akkor minősül nem zártnak, ha abból további roncsolás nélkül a pályázat valamely oldala kivehető.

3.8.3. Pályázónak pályázatában az alábbi táblázatban felsorolt dokumentumokat kell szerepeltetni, amennyiben a dokumentációban leírtak alapján az adott nyilatkozat, igazolás, egyéb dokumentum a pályázó szervezetre vonatkozik. A pályázatban benyújtott dokumentumoknak meg kell felelni a táblázatban részletezett tartalmi és formai követelményeknek.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nyilatkozatokat a pályázati dokumentációban megadott iratminták tartalma szerint kötelesek megtenni!

Dokumentum megnevezése	Tartalmi követelmény	Formai követelmény
Borítólap	tartalmazza a pályázó szervezet nevét, címét, kapcsolattartási elérhetőségeit, továbbá a pályázat nevét és a dátumot	cégszerűen aláírva
Tartalomjegyzék	tartalmazza az oldalszámokat és valamennyi dokumentumot, mely a pályázatban szerepel	cégszerűen aláírva
Ajánlati nyilatkozat	iratminta szerint (5. melléklet)	cégszerűen aláírva
Aláírási címpéldány(ok)	a pályázatban foglalt dokumentumokat aláíró személy részéről	képviselőjére jogosult személy aláírási címpéldánynak vagy aláírás mintának a szervezet közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített másolata
Meghatalmazás	adott esetben – ha a pályázatot nem a szervezet képviselőjére jogosult személy, hanem meghatalmazottja írja alá	képviselőjére jogosult személy meghatalmazásnak a szervezet közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített másolata
Cégkivonat/Vállalkozói igazolvány	hatályos cégkivonat	Hatályos cégkivonat képviselő által hitelesített másolata
Igazolás arról, hogy pályázó nem rendelkezik köztartozással	30 napnál nem régebbi nemleges együttes adóigazolás, vagy pályázó nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozás mentes adózói adatbázisban	adóigazolás vagy az adatbázisban szereplés esetén a szervezet képviselőjére jogosult személy által cégszerűen aláírt nyilatkozat

Dokumentum megnevezése	Tartalmi követelmény	Formai követelmény
Nyilatkozat a 2011. évi CXCVI. törvény szerint a szervezet átláthatóságáról	iratminta szerint (6. melléklet)	cégszerűen aláírva
Üzemeltetési, fejlesztési vagy egyéb hasznosítási koncepció	elvárt paraméterek vonatkozásában lásd alkalmassági feltételek 3.6.3. pontja	cégszerűen aláírva

IV. AZ INGATLAN MŰSZAKI ADATAI, SPECIFIKÁCIÓ

4.1. Az ingatlan címe: 8624 Balatonszárszó, Tábor u. 2., 955/1. hrsz.

4.2. Az ingatlan műszaki adatai: Az ingatlan a Balatontól 80 méterre helyezkedik el, 5225 m²-es részlegesen közművesített területen fekszik. Az ingatlan teljesen bekerített, az ebédlő épület riasztóhálózattal ellátott, jelenleg távfelügyeleti rendszerbe bekötött.

4.2.1. Áram: Ipari árammal is ellátott

4.2.2. Gáz: nincs

4.2.3. Víz: van

4.2.4. Csatorna: van

4.2.5. Telefon: hálózat kiépítve, élő előfizetői szerződéssel nem rendelkezik

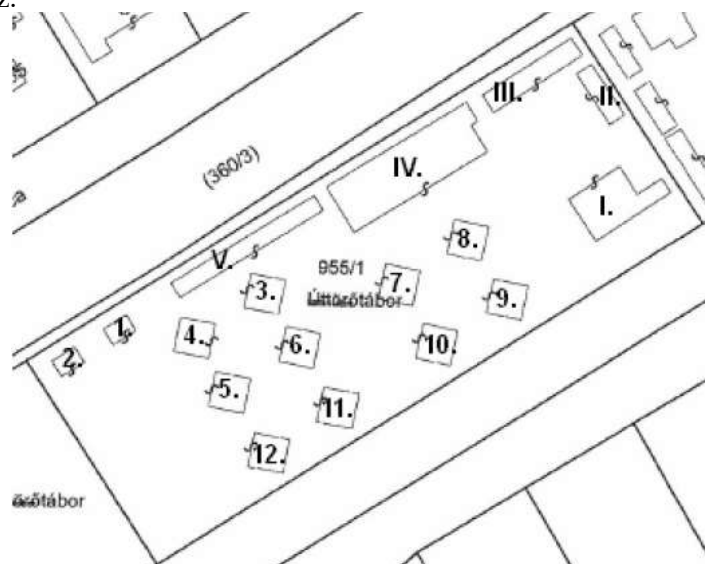
4.3. Ingatlan alapadatok

Cím: 8624 Balatonszárszó, Tábor u. 2.

Hrsz, fekvés: Balatonszárszó, belterület 955/1 hrsz

Általános jellemzők:

- Ingatlan-nyilvántartási megnevezés: kivett úttörőtábor
- Ingatlan területe összesen: 5225 m²
- Ingatlanon álló épületek száma: 17 db
- Építés éve: 1970-es évek
- Közműellátottság: részleges; közüzemi villamos energia, ivóvíz ellátás van
- Helyszínrajz:



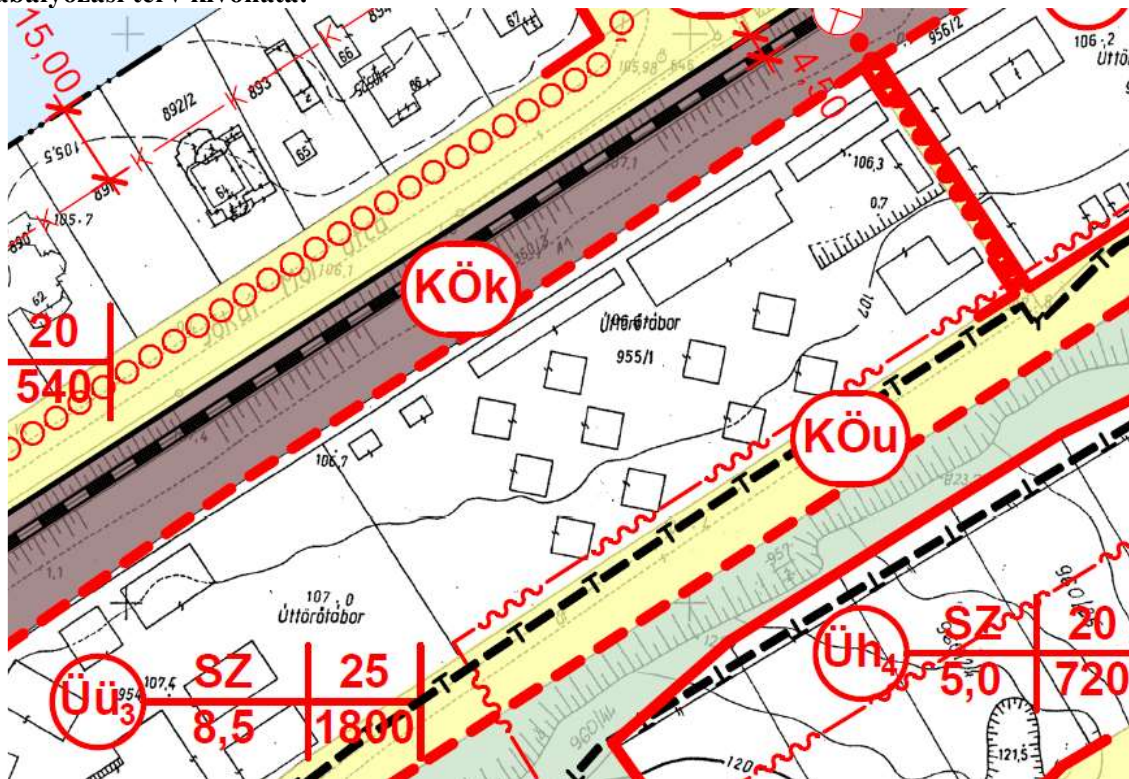
- Telek bemutatása: az ingatlan Balatonszárszón, közvetlenül a vasút területe mellett helyezkedik el, melynek szűk környezetében használaton kívüli táborok, valamint üdülők, szállodák, hétvégi házak találhatóak. A vízpart a vasúti sín másik oldalán található. A terület sík, részben betonozott, részben füvesített terület. A rajta álló felépítmények gyenge, illetve közepes állapotban vannak. Az ingatlan jelenleg csak a nyári időszakban használható, fűtési rendszer nincs kiépítve. Az ingatlan gépjárművel történő megközelítése magáningatlanon keresztül történik, a magáningatlan mellett végig magaspart húzódik.
- Épületek rendeltetése, szintszáma, szerkezeti rendszere, hasznos területe:

Épület jele	Rendeltetése	Szintszáma	Szerkezeti rendszere	Hasznos alapterülete
I. jelű	Vizesblokk, nemenként elkülönített zuhanyzó, mosdó, wc helyiségekkel, raktár	egyszintes	hagyományos falazott szerkezet, harántfófalas rendszerben, lapostetővel	90,29 m ²
II. jelű	Üdülő épület (jelenleg raktárként használt)	egyszintes	fa vázszerkezetű és burkolatú, magastetős épület	60,24 m ²
III. jelű	Üdülő épület (egy része jelenleg raktárként használt)	egyszintes	fa vázszerkezetű és burkolatú, magastetős épület	35,13 m ²
IV. jelű	Konyha-étkező épület	egyszintes	hagyományos falazott szerkezetű, magastetős épület	366,05 m ²
V. jelű	Üdülő épület	egyszintes	fa vázszerkezetű és burkolatú, magastetős épület	95,37 m ²
1. és 2. jelű	Üdülő épület	egyszintes	fa vázszerkezetű és burkolatú, magastetős épület	egyenként 15,66 m ²
3-4., 6-11. jelűek	Üdülő épületek	egyszintes	fa vázszerkezetű és burkolatú, magastetős épületek	egyenként 30,04 m ²
5. és 12. jelű	Üdülő épületek	egyszintes	fa vázszerkezetű és burkolatú, magastetős épületek	egyenként 49,00 m ²

4.4. Településrendezési előírások

Vonatkozó rendelet: Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának 10/2005. (IV.28.) számú rendelete Balatonszárszó Helyi Építési Szabályzatáról

Szabályozási terv kivonata:



Övezeti besorolás:Üü3 jelű, üdülőházas üdülőterület
Előírt beépítési mód:szabadonálló
Megengedett maximális építménymagasság: 8,5 méter
Megengedett maximális beépíthetőség: 25 %

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan **jelenleg nem rendelkezik közvetlen köz-, vagy magánútról történő megközelíthetőséggel**, ezért az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) 1. melléklet 30. pontja alapján **nem minősül építési teleknek**. Ez azt jelenti, hogy az ingatlanon álló **épületek felújíthatók, helyreállíthatók, azonban a telken új épületet építeni, vagy a meglévőket bővíteni csak akkor lehet, ha a megközelíthetőség építés-jogilag is biztosított**. A szabályozási tervben foglalt, KÖu jelű közlekedési és közmű területbe sorolt, a **960/43 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak végrehajtásával a tárgyi telek megközelíthetősége biztosítható lenne**.

4.5. Az épületek állapota

I. jelű Vizesblokk épület:

- alapozás: feltételezhetően beton sávalapok. Alapozások hibájából adódó süllyedések, káros mértékű repedések nem láthatók.
- teherhordó falazatok: beton lábazatos, B30 téglából falazott szerkezetek, melyek a zuhanyzó helyiségekben a mennyezet irányából nagy foltokban nedvesek, penészesek, feltételezhetően a tetőszigetelés és az ereszcatornák hibájából adódóan. **A nedvesedés a Tábor utca felőli fal esetében a vakolat nagy kiterjedésű lehullását, egyes részeken már a téglamállását okozza, ezért a beavatkozás itt elsődleges lenne.**
- födém szerkezet: feltételezhetően előregyártott vasbeton födém („E” gerendás vagy födempallós), mely külső szemrevételezés alapján tartószerkezetiileg megfelelő állapotú, azonban egyben lapostető kialakítású zárófödém is, mely a héjalás elöregeése miatt több helyen beázik.
- tetőfedés: a tető külső vízelvezetésű lapostető, mely ragasztott bitumenes lemezfedéssel rendelkezik. A vízszigetelő anyag elöregeése és a lejtések tökéletlensége miatt az épület mennyezetén és falain több helyen erős beázási nyomok láthatók, melyet a tetőfedés és a lejtést adó réteg, valamint az ereszcatorna cseréjével vélhetőleg megszüntethető.
- bádогоzások: külső függőeresz csatornák és lefolyók rossz állapotúak, azok teljes cseréje szükséges a megfelelő vízelvezetés érdekében. Az ablakpárkányok az udvar felől megfelelő állapotúak, az utca felől cserére szorulnak.
- vakolatok: a külső vakolatok az ázások következtében nagy kiterjedésben leváltak, **Tábor utca felőli homlokzaton a legnagyobb mértékben. Az épület vakolatcserére és javításra szorul.**
- vízszigetelések: a lábazatok feltételezhetően talajnedvesség ellen bitumennel szigeteltek, felázás nem tapasztalható.
- nyílászárók: külső nyílászárók egyesített szárnyú ablakok, valamint borított gerébtokos bejárati ajtók; belső ajtók hagyományos pallótokosak. Az összes nyílászáró elhasználódott állapotban van, a vasalatuk javítása, cseréje, valamint gittelésük, mázolásuk szükséges, amennyiben az újra cserélésük nem lehetséges. Férfi zuhanyzóban az egyik nyíló ablakszárny, **a tároló helyiségben a középső fix ablak teljesen hiányzik, továbbá a férfi és női zuhanyzó bejárati ajtójának zárszerkezetei is cserére szorulnak.**
- homlokzati felületképzés: vakolt, festett felület, mely legalább az ázások környezetében a vakolatcserét követően újrafestendő.
- belső burkolatok: a helyiségek (tároló kivételével) cca. 2 méterig az eredeti kisméretű csempével burkoltak, a padlóburkolatok mozaiklaposak, tárolóban a fal kb. 1,2 méterig szintén kisméretű csempiburkolatú, melyekről összességében elmondható, hogy funkciójukat betöltik, de elavultak, a fugák elszennyeződtek, cseréjük esedékes. A tárolóban a linóleum padlóburkolat elhasználódott, károsodott, cseréje szükséges.
- belső felületek: fal- és mennyezetfestések elhasználódott állapotúak, ázások következtében károsodtak, a festés indokolt.

- gépészet, épületvillamosság: az épület közüzemi vízzel és villannyal ellátott. A vízvezetékek horganyzott acélcsővek, közepes állapotúak, külső felületük penészfoltos. A szaniterek funkciójukat betöltik, de korszerűtlenek. **A mosdókagylók és zuhanyzók csaptelepei, illetve a szifonok hiányoznak, pótlásuk szükséges. A Tábor utca felőli homlokzaton vezetett villanyvezetékek hiányosak.** A férfi és női zuhanyzóban 3-3 db, egyenként 200 literes Hajdú típusú villanybojler található, **jelenleg a vízhálózatra való rákötésük hiányos.** Villámhárító az épületen található, de az érintés- és villámvédelem rendszere felülvizsgálandó.

IV. jelű Konyha-étkező épület:

- alapozás: beton sávalapok, melyek hibájából adódó süllyedések, káros mértékű repedések nem láthatók.
- teherhordó falazatok: beton lábazatos, 50 cm vtg. téglafalazatok, az étkezőben pillérerősítésekkel, melyek a koruknak megfelelő állapotúak, azokon szerkezeti repedések, káros elváltozások nem láthatók.
- fűdémszerkezet: feltételezhetően előregyártott, ill. monolit vasbeton födém, étkezőben monolit vasbeton födémgerendákkal, melyek megfelelő állapotúak.
- tetőszerkezet: hagyományos fa ácsszerkezetű, kétállószerű magastető, mely a 2000-es években készült a korábban lapostetős épületre. Az udvar felé 5 méter széles, az épület teljes hosszán végighaladó teraszlefedés készült. A tetőszerkezetek jó állapotúak, a szerkezeti elemek funkciójukat kellő biztonsággal betöltik.
- tetőfedés: egyenesvágású cserépfedés, **mely zömében megfelelő állapotú, azonban számos eleme elmozdult, sérült, melyek pótlása, igazítása szükséges.**
- bádorgozások: külső függőeresz csatornák és lefolyók, jó állapotúak, de a vasút felől az ereszek kitakarítását **minél előbb el kell végezni, mert az az ereszeszka még nagyobb mértékű elvetemedését eredményezi.** Ablakpárkányok és az ereszvonaltól körbefutó párkányzat újrabádorgozása, javítása szükséges.
- vakolatok: a külső-belső vakolatok megfelelő állapotúak.
- vízszigetelések: a falazatok talajnedvesség ellen szigeteltek, de az étkező helyiségben a padlószigetelés és megfelelő aljzat hiánya miatt a padló megsüllyedt, a kőlapok több helyen megrepedtek, azokon és a fugákon keresztül salétromos kicsapódás nyomai láthatók. Mindezek miatt a burkolat felbontása, megfelelő aljzat és vízszigetelés készítése és újra burkolása javasolt.
- nyílászárók: külső nyílászárók kapcsolt gerébtokos fa, étkezőben fém tokszerkezetű, egyrétegű üvegezésű ablakok. A fa ablakok belső nyíló szárnyai hiányoznak, pótlásuk szükséges. Belső ajtók hagyományos pallótokosak. Az összes nyílászáró elhasználódott állapotban van, a vasalatuk javítása, cseréje, valamint újragittelés, újramázolás, **az étkező egy ablakán üvegezés is szükséges.**
- külső felületképzések: a homlokzatfestés megfelelő állapotú, a faburkolatok, szerkezetek festése, felületkezelése azonban már esedékes.
- belső burkolatok: 1,5-2,0 m magasságig csempe falburkolat megfelelő állapotú, az étkező műanyag lambéria falburkolata elhasználódott, helyenként sérült, cseréje indokolt.
- belső falfelületek: megfelelő állapotú, tisztasági festés indokolt.
- épület körüli környezet: az épület körüli járda az étkező felőli rövidhomlokzat mentén feltöredezett, megsüllyedt, az épület falához vezeti a vizet, melynek felbontása és újrabetonozása szükséges. A vasút felől a növényzetet, a homlokzatra kúszó növényeket el kell távolítani.
- gépészet, épületvillamosság: az épület közüzemi vízzel és villannyal ellátott. A villanyvezetékeket egyes helyeken rézerűre cserélhették, konyhában sütő, főzőüst található. A tálaló mosogatónál 200 literes Hajdú villanybojler található. A vízvezetékek falon kívül vezetett horganyzott acélcsővek, melyek újramázolása indokolt.

5. és 12. jelű faházak:

(kb. 10-15 évvel ezelőtt épült egyedi szerkezetű faházak)

- alapozás: vasbeton sáv és lemezalap, megfelelő állapotú.
- teherhordó szerkezetek: beton lábazat, fa váz- és tetőszerkezet, melyek jó állapotúak.

- külső falak: fa vázszerkezet között hőszigetelt, kívül rönkház profilú lambéria, belül farostlemez borítással, jó állapotban.
- tetőfedés: bitumenes zszindelyfedés, mely megfelelő állapotban van.
- bádогоzások: külső függőeresz csatornák és lefolyók jó állapotúak.
- vízszigetelések: talajnedvességből eredő problémák nincsenek.
- nyílászárók: közepesen korszerű fa ablakok két rétegű, hőszigetelő üvegezéssel, bejárati ajtók szintén fából, melyeken a kilincsek elhasználódtak, **a zárszerkezetük cserére szorul.** A nyílászárók felületkezelése aktuális.
- külső burkolatok: a lambéria fal és oromfal burkolatok mindenütt jó állapotúak, ennek megőrzése érdekében – a fa szerkezeti elemekkel együtt – a felületkezelés elvégzése szükséges.
- belső felületek, burkolatok: festés jó állapotú, linóleum padlóburkolat szintén.
- gépészet, épületvillamosság: **a faházak villamos energiával ellátottak, érintésvédelmi felülvizsgálatuk javasolt.** Gépészet nincs.
- környezet: rendezett, lábazattól a vízelvezés akadálytalan, teraszburkolatok jó állapotúak.

1-4., 6-11. jelű üdülő épületek:

(feltételezhetően a '70-es években készült „ERDÉRT” típusú faházak)

- alapozás: beton sávalapozás, melynek hibájára visszavezethető károsodás nem tapasztalható.
- falazatok: a sávalap megmagasítása egyben lábázat is, melyre helyezett talpgerendáról induló fa váz-, és tetőszerkezet készült. A faházak állékonyságát veszélyezteti, hogy a lábazatnál lévő bádoglemez vízvetők nem biztosítottak megfelelő vízelvezést, főként a lemezek illesztésénél (épületsarkok), ahol a csapadékvíz rendszeresen bejutva a szerkezeti elemeket is károsította. Ahol a lemez deformálódása a falszerkezet belsejét is láthatóvá tette, a falvázoszlopok és talpgerendák szivacsosra korhadtak. A megnyílt falszerkezetbe a kártevők is szabadon bejuthatnak. A károsodás mértéke, kiterjedése csak a burkolatok megbontásával állapítható meg.
- földem- és tetőszerkezetek: egyesített fa földem- és tetőszerkezet, állapotuk feltárással nem került megállapításra, de korukból feltételezhetően felújításra, cserére szoruló szerkezetek.
- tetőfedés: hullámpala fedés, mely elöregedett, erősen szennyezett, mohás, egyes faházak esetén sérült (mennyezetten foltszerű beázások nyomai láthatók), cserére szorul. A bontott hullámpala azbeszttartalma miatt veszélyes hulladéknak minősül, ezért megfelelő ártalmatlanítása szükséges.
- bádогоzások: külső függőeresz csatornák és lefolyók a legtöbb épületen cserére szorulnak, a lábazaton lévő vízvető bádогоzások fentebb részletezettek szerint károsodtak, deformálódtak, melyek szerepüket már nem képesek betölteni.
- vízszigetelések: talajnedvesség ellen feltételezhetően szigeteltek, a fa szerkezetek és burkolatok korhadása nem főként erre, hanem a kívülről érkező csapadékvíz károsító hatásának eredménye.
- nyílászárók: általánosságban elmondható, hogy az egyesített szárnyú fa ablakok és gerébtokos bejárati ajtók erősen elhasználódtott állapotban vannak, **az ajtók néhol nem, vagy csak nagyon nehezen nyithatók-zárhatók, azok teljes felújítása, vagy cseréje szükséges.**
- külső burkolatok: a lambéria falburkolat felületkezelését az ajánlott 3-4 évenként nem végezték el, ezért mára az időjárás hatásai által károsodtak, a festékrétegek hártóyan leváltak, az elemek sok helyen korhadtak. A lábazatoknál a korhadás számos esetben olyan mértékű, hogy a burkolóelem már nem menthető.
- belső felületek, burkolatok: a mennyezeti beázások, elhasználódtott felületek miatt (illetve a szerkezeti károsodások feltáráshoz szükséges burkolat bontások miatt) teljes belső festés szükséges. A linóleum padlóburkolat elhasználódtott, szennyeződött, cseréje indokolt.
- gépészet, épületvillamosság: a faházak villanybekötéssel rendelkeznek, a villamos rendszer felülvizsgálata, felújítása szükséges. Az 1. és 2. jelű faházakba a víz be van vezetve, a szobák mosdókagylóval felszereltek, a vízelvezések állapota felújítást igényel.
- környezet: a beton járdák, teraszok több helyen megrepedtek, süllyedtek, felülvizsgálatuk, javításuk szükséges.

II., III., V. jelű üdülő épületek:

(feltételezhetően a '70-es években készült „ERDÉRT” típusú faházak)

- alapozás: beton sávalapozás, melynek hibájára visszavezethető károsodás nem tapasztalható.

- falazatok: a sávalap megmagasítása egyben lábazat is, melyre helyezett talpgerendáról induló fa váz-, és tetőszerkezet készült. A faházak állékonyságát veszélyezteti, hogy a lábazatnál lévő bádoglemez vízvetők nem biztosítottak megfelelő vízelvezetést, főként a lemezek illesztésénél (épületsarkok), ahol a csapadékvíz rendszeresen bejutva a szerkezeti elemeket is károsította. Ahol a lemez deformálódása a falszerkezet belsejét is láthatóvá tette, a falvázoszlopok és talpgerendák szivacsosra korhadtak. A megnyílt falszerkezetbe a kártevők is szabadon bejuthatnak. **Az épületek könnyűszerkezetes falainak vetemedése, károsodása vélhetően oly mértékű, hogy gazdaságos felújításuk már nem lehetséges.**
- földem- és tetőszerkezetek: egyesített fa földem- és tetőszerkezet, állapotuk feltárással nem került megállapításra. **A tető és tetőgerincek vonala hullámos, a fa szerkezetek károsodása feltételezhető.**
- tetőfedés: **hullámpala fedés, mely elöregedett, erősen szennyezett, sérült. Bontás esetén azbeszttartalma miatt veszélyes hulladéknak minősül, ezért megfelelő ártalmatlanítása szükséges.**
- bádогоzások: külső függőeresz csatornák és lefolyók a legtöbb épületen cseréire szorulnak, a lábazon lévő vízvető bádогоzások fentebb részletezettek szerint károsodtak, deformálódtak, melyek szerepüket már nem képesek betölteni.
- vízszigetelések: talajnedvesség ellen feltételezhetően szigeteltek, a fa szerkezetek és burkolatok korhadása nem főként erre, hanem a kívülről érkező csapadékvíz károsító hatásának eredménye.
- nyílászárók: általánosságban elmondható, hogy az egyesített szárnyú fa ablakok és gerébtokos bejárati ajtók erősen elhasználódott állapotban vannak, **az ajtók néhol nem, vagy csak nagyon nehezen nyithatók-zárhatóak.**
- külső burkolatok: a lambéria falburkolat felületkezelését az ajánlott 3-4 évenként nem végezték el, ezért mára az időjárás hatásai által károsodtak, a festékrétegek hártóan leváltak, az elemek sok helyen korhadtak. **Az épületek külső burkolatának vetemedése, károsodása vélhetően oly mértékű, hogy gazdaságos felújításuk már nem lehetséges.**
- belső felületek, burkolatok: **mennyezeti beázások, és elhasználódott festett falfelületek. A linóleum padlóburkolat szintén elhasználódott, szennyeződött, a fal mellett több helyen rovarkártevők nyomai láthatóak.**
- gépészet, épületvillamosság: a faházak villanybekötéssel rendelkeznek, a villamos rendszer felülvizsgálata, felújítása szükségszerű.
- környezet: a beton járdák, teraszok több helyen megrepedtek, süllyedtek. Az V. jelű épület udvar felőli homlokzatánál a szobák megközelítését biztosító aszfaltburkolatot a fák gyökérzete felnyomta, a járda használata balesetveszélyes. A beépített rácsos folyóka eltömődött, funkcióját a tisztítás és az újraaszfaltozás után tudná betölteni.

4.6. Épületek környezete, udvar:

- kerítés, kapu: Tábor utca felől acélváz kapu, a telek és a sportpálya körül drótfonatos kerítés, mely több helyen hiányos és sérült, javításra szorul.
- járdák, udvari közlekedő felületek: a közlekedő utakon a süllyedések következtében balesetveszélyes szintkülönbségek alakultak ki, melyeket ki kell javítani. Az épületek közvetlen környezetében a növényzetet gyéríteni kell, mert az az épületek állagának további romlását idézheti elő.

4.7. Összegzés:

Az ingatlan épületeiről összességében elmondható, hogy komfortos pihenést csak a teljeskörű felújításukat követően tudnak biztosítani. A rendszeres karbantartási munkák elmaradása olyan problémákat idézett elő, amely nem, vagy csak nagy anyagi ráfordításokkal hozható helyre.

Az üdülő faházak (kivéve 5. és 12. számú) élettartama - kb. 50 évre tervezték – a karbantartással hosszabbítható lett volna, teljes körű felújításuk II., III., V. jelű faházak esetében gazdaságosan valószínűleg már nem végezhető el. Ezt teljes bizonyossággal csak a burkolatok padlósík feletti megbontásával, a szerkezeti elemek vizsgálatát követően állapítható meg. Az üdülő faházak (kivéve 5. és 12. számú) jellenlegi állapotukban tartós emberi tartózkodásra nem alkalmasak.

A Vizesblokk épület és Konyha-étkező épületek szerkezeti adottságai a felújításukat lehetővé teszi. A Vizesblokk esetében legelőször a beázásokat kell megszüntetni, a lapostető vízszigetelésének és lejtést adó rétegének, valamint az eresz- és lefolyócsatornák cseréjével.

A Konyha-Étkező esetében a legfontosabb jelenleg az ereszek kitakarítása, a felfutó növényzet kiírtása és a beton járda cseréje ott, ahol az a süllyedés következtében az épület lábazatához vezeti a csapadékvizet. Az étkezőhelyiség padlószigetelését és újburkolását a közeljövőben javasolt elvégezni. Az épületek elavult elektromos hálózatát a mai kor követelményei szerint fel kell újítani, az érintés- és villámvédelmet korszerűsíteni szükséges.

Az udvari burkolatok balesetveszélyes szintkülönbségeit mielőbb meg kell szüntetni.

4.8. Egyéb felépítmények:

4.8.1 Labdarúgó és kosárlabda sportpálya (800 m²)

Az üdülő korábban nyári üdültetési időszakban üzemelt, júniustól augusztus végéig.

4.9. SPECIFIKÁCIÓ

4.9.1. Az ingatlan fejlesztési / működtetési lehetőségei:

Lehetőség van arra, hogy a főszezonon kívül iskolai tanulmányi kirándulások és ún. "erdei táborok" az üdülő területén megszervezésre kerüljenek, illetve nyitottak vagyunk a pályázók egyéb üdültetési ötleteinek, elképzeléseinek értékelésére, amit kérünk a pályázati anyagban – működtetési és fejlesztési koncepció formájában – bemutatni.

4.9.2. Az üzemeltetővel, az üzemeltetés módjával és formájával szemben támasztott további követelmények a pályázati felhívás 2.14. pontjában találhatóak.

V. Mellékletek

1. számú melléklet: tárgyi eszköz leltár
 2. számú melléklet: fotódokumentáció
 3. számú melléklet: alaprajzok
 4. számú melléklet: szerződéstervezet
 5. számú melléklet: ajánlati nyilatkozat
 6. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat
- Cegléd, 202..... ..

.....
Cegléd Város Önkormányzata,
Ceglédbercel Község Önkormányzata,
Dánszentmiklós Község Önkormányzata,
Kocsér Község Önkormányzata,
Mikebuda Község Önkormányzata,
Törtel Község Önkormányzata

357/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Megvizsgálja a Balatonszárszó, Tábor u. 2. szám alatti ingatlan pályázat útján való hasznosításának céljaira tekintettel a haszonbérlet lehetőségeit és feltételeit.
- 2.) Az 1. pontban hivatkozott ingatlan hasznosításáról szóló szerződésben egyértelmű rögzítésre kerül a nyertes pályázat kötő ereje.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

357/2023.(XI. 16.) Ök. határozat melléklete

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(Tervezet)

amely létrejött egyrészről

Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.; statisztikai számjel: 15731230-8411-321-13; adószám: 15731230-2-13; bankszámlaszám: 11742025-15394772-00000000; képviseli: Dr. Csáky András polgármester, ellenjegyző: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző),

Ceglédbercel Község Önkormányzata (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.; statisztikai számjel: 15730277-8411-321-13; adószám: 15730277-2-13; bankszámlaszám: 11742025-15730277-00000000; képviseli: Török József polgármester, ellenjegyző: Nagy Károlyné jegyző),

Dánszentmiklós Község Önkormányzata (2735 Dánszentmiklós, Dózsa György u. 100.; statisztikai számjel: 15730291-8411-321-13; adószám: 15730291-2-13 bankszámlaszám: 11742025-15390785-00000000; képviseli: Sipeki Zsolt polgármester, ellenjegyző: dr. Dinai Zoltán József jegyző),

Kocsér Község Önkormányzata (2755 Kocsér, Szent István tér 1.; statisztikai számjel: 15730318-8411-321-13; adószám: 15730318-2-13; bankszámlaszám: 11784009-15730318.; képviseli: Hriagyel Csaba polgármester, ellenjegyző: dr. Bicskei Krisztina jegyző),

Mikebuda Község Önkormányzata (2736 Mikebuda, Fő u. 19.; statisztikai számjel: 15390840-8411-321-13; adószám: 15390840-1-13; bankszámlaszám: 10402977-00026394-00000002; képviseli: Takácsné Mocsári Ibolya polgármester, ellenjegyző: Kovács Zoltánné dr. jegyző),

Törtel Község Önkormányzata (2747 Törtel, Szent István tér 1.; statisztikai számjel: 15730332-8411-321-13; adószám: 15730332-2-13; bankszámlaszám: 65800100-10450011-00000000; képviseli: Godó Tibor polgármester, ellenjegyző: Dr. Kolláth Ágnes jegyző),

mint **Haszonbérbeadók** – a továbbiakban együtt: **Haszonbérbeadó illetve Haszonbérbeadók** másrészről

..... (cím: cégjegyzékszám:,
adószám:, bankszámlaszám: képviseli:),
mint **Haszonbérelő** – a továbbiakban: **Haszonbérelő**, a továbbiakban Haszonbérbeadó és Haszonbérelő együtt: **Felek**.

között alulírott helyen és napon az alább részletezett tárgyban és feltételekkel:

Előzmények: Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatával döntött arról, hogy a Balatonszárszó belterület 955/1. helyrajzi szám alatti, 5225 m² területű, „*kivett úttörőtábor*” megjelölésű ingatlan hasznosítására (a továbbiakban: Ingatlan) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) szerinti nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki, a tulajdonostárs önkormányzatokkal egyetértésben. Az Ingatlan tulajdonosai, Cegléd Város Önkormányzata 83,92 % tulajdonrészben, Ceglédbercel Község Önkormányzata 5,2 % tulajdonrészben, Dánszentmiklós Község Önkormányzata 3,1 % tulajdonrészben, Kocsér Község Önkormányzata 1,55 % tulajdonrészben, Mikebuda Község Önkormányzata 1,03 % tulajdonrészben, és Törtel Község Önkormányzata 5,2 % tulajdonrészben. A tulajdonostárs önkormányzatok egyetértésével napján került sor a pályázati eljárás megindítására. A pályázati értékelés alapján Haszonbérelő pályázata érvényes volt, teljes körű és határidőben érkezett. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozata alapján a nyertes pályázó a Haszonbérelő.

A szerződés megkötéséhez Cegléd Város Önkormányzata számú határozatával járult hozzá.

A szerződés megkötéséhez Ceglédbercel Község Önkormányzata számú határozatával járult hozzá.

A szerződés megkötéséhez Dánszentmiklós Község Önkormányzata számú határozatával járult hozzá.

A szerződés megkötéséhez Kocsér Község Önkormányzat számú határozatával járult hozzá.

A szerződés megkötéséhez Mikebuda Község Önkormányzata számú határozatával járult hozzá.

A szerződés megkötéséhez Törtel Község Önkormányzata számú határozatával járult hozzá.

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített berendezési eszközeivel együtt Haszonbérbeadók **haszonbérbe adják, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi.**
2. A szerződést a Felek határozott időre, jelen szerződés aláírását követő 60 hónapos időtartamra kötik meg (a továbbiakban: Szerződéses időtartam).
3. Haszonbérbeadók az Ingatlan és vagyonelemeinek Haszonbérelő részére történő átadásával, a szerződéses időtartam lejártá utáni átvételével, illetőleg annak bármely okból történő szerződéses

- időtartam lejártá előtti visszavételével Cegléd Város Polgármesterét bízzák meg. Az átadás-átvétel során jegyzőkönyvet kell készíteni, melyben az átadott vagyonelemek mellett rögzíteni kell a közüzemi szolgáltatók mérőóráinak az átadás-átvétel napi állását is. A vagyonelemek visszavételével kapcsolatban a Haszonbérő vállalja, hogy amennyiben eltérés mutatkozik az átadási jegyzőkönyvben foglaltakhoz képest, úgy azt 30 napon belül pótolja. Haszonbérő az átadás-átvétel napjától kezdődően köteles viselni az átadott Ingatlan és ingó vagyon használatával összefüggésben bármilyen jogcímen felmerülő költségeket és felmerült kárt.
4. A Haszonbérő a felhasználó személyében bekövetkezett változást jelen szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles bejelenteni a közüzemi szolgáltatóknál. A Haszonbérő viseli az Ingatlan víz, csatorna, áram fogyasztásának és egyéb közüzemi költségeit, (internet, telefon stb.) a birtokbaadás napjától a Szerződéses időtartam lejártáig.
 5. Cegléd Város Önkormányzata az Ingatlan őrzésére vonatkozóan szerződésben áll a Multi Alarm Biztonságtechnikai Fejlesztő Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt-vel (1106 Budapest, Fátyolka u. 8., a továbbiakban: Távfelügyelet). A riasztórendszer az étkezőt, konyhát és utóbbi kiszolgáló- valamint tároló helyiségeit magában foglaló épületrészekre van kiépítve és a vonuló szolgálattal rendelkező távfelügyeletre bekötve. A Haszonbérő a felhasználó személyében bekövetkező változást jelen szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles bejelenteni a Multi Alarm Biztonságtechnikai Fejlesztő Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.-nél. A Haszonbérő viseli az Ingatlan távfelügyeletével kapcsolatos terheket a Szerződéses időtartam lejártáig. Haszonbérő, a távfelügyeleti rendszer üzemeltetése mellett is köteles az Ingatlan és vagyontárgyainak őrzéséről gondoskodni, és köteles megtéríteni Haszonbérbeadó felé az ennek elmulasztásából eredően keletkezett valamennyi kárt.
 6. Haszonbérő a szerződéses időtartam alatt köteles az Ingatlan állagának megóvásáról, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, területét gondozni, amelyekért teljes körű felelősséggel tartozik. Köteles a szükséges javítást, felújítást és a karbantartást saját költségén megfelelően elvégezni. **Haszonbérő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintett, hasznosításra alkalmas állapotban veszi birtokba, az Ingatlan hasznosításához rendkívüli felújítás és javítás nem szükséges.**
 7. Haszonbérő köteles a jogszabályok szerinti közegészségügyi fertőtlenítéseket, rovar- és rágcsálóirtást elvégezni.
 8. Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérő a Szerződéses időtartam alatt **nettó** Ft/hó azaz nettó forint haszonbért fizet (**értékelési szempont**). A haszonbér a Haszonbérbeadókat illeti tulajdoni hányaduk arányában. A haszonbérrel szemben a Haszonbérő nyolc napon belül átutalással köteles teljesíteni. A haszonbérrel szemben a Haszonbérbeadók **évente egy alkalommal, a tárgyévvel kapcsolatban adott év december 31-ig** a tulajdoni hányaduknak arányában számlát bocsátanak ki a Haszonbérő felé.
 9. Felek megállapodnak továbbá, hogy Haszonbérő a Szerződéses időtartam alatt az Ingatlanon infrastrukturális fejlesztésre vagy eszközfejlesztésre, vagy építmények állagmegóvására (karbantartási, javítási munkálatok), (**a továbbiakban: beruházási költség**), a beadott nyertes ajánlatának megfelelően Ft, azaz nettó forintot (**értékelési szempont**) köteles fordítani Cegléd Város Polgármesterének előzetes írásbeli jóváhagyását követően. Bármilyen infrastrukturális fejlesztés, eszközfejlesztés, vagy állagmegóvás csak ezen polgármesteri jóváhagyást követően kezdhető meg. A beruházási költséget a Haszonbérőnek számlával kell igazolnia, úgy, hogy Haszonbérő köteles minden év december 31-ig (először 2024. december 31.) összesített kimutatást, számlamásolatokkal alátámasztva megküldeni Cegléd Város Önkormányzata részére. A beruházási költség minimum **50%-ának felhasználását a Haszonbérőnek 2025. december 31. napjáig kell igazolnia**, melynek nem teljesülését Haszonbérbeadó olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, mely alapján jogosultak jelen szerződés azonnali felmondására és megfúszási kötbér követelésére. A beruházási költségek alapján végzett beruházás a szerződés lejártával ingyenesen a Haszonbérbeadó tulajdonába kerülnek, a Haszonbérő sem ráépítés címén, sem jogalap nélküli gazdagodás címén igényt a Haszonbérbeadókkal szemben nem támaszthat.
 10. **Felek kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződés alapján Haszonbérőt megilleti az Ingatlan birtoklásának, használatának és a hasznok sedésének joga, valamint az átadott Ingatlan üzemeltetési joga. Haszonbérő az Ingatlant kizárólag a nyertes pályázatában megjelölt célra**

hasznosíthatja. Haszonbérelő az Ingatlan hasznosítását harmadik személynek nem engedheti át.

11. Haszonbérelő vállalja, hogy tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően végzi. Amennyiben mindezek be nem tartásával összefüggésben bármilyen hatósági eljárás indul, illetve bírság kerül kiszabásra, annak következményeinek viselése, illetve a kiszabott bírság megfizetése a Haszonbérelő kötelezettsége. Amennyiben a Szerződéses időtartam alatt az Ingatlan vonatkozásában Haszonbérelőnek bármely jogszabályban megállapított beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettsége keletkezik, azt maradéktalanul köteles teljesíteni. **Haszonbérelő vállalja, hogy az Ingatlan elsődlegesen a társtulajdonos önkormányzatok (Haszonbérbeadók) közigazgatási területén élő, tanuló diákok számára történő kedvezményes üdültetés céljára hasznosítja.**
12. Haszonbérelő az Ingatlan és a részére átadott tárgyi eszközöket a „jó gazda” gondosságával a funkciójának megfelelően használja. Az átadott tárgyi eszközöket, azok elhasználódása esetén Haszonbérelő saját költségén köteles pótolni, melyre fordított költség nem minősül beruházási költségnek. Az így pótolt eszközök a szerződés lejártával a Haszonbérbeadók tulajdonába kerülnek.
13. **Meghiúsulási kötbér:** Haszonbérelő meghiúsulási kötbér fizetésére köteles Haszonbérbeadó részére, a jelen szerződés 8. pontjában vállalt beruházási költség **20 %-ával** megegyező mértékű összegben, amennyiben:
 - Haszonbérelő a szerződés időtartama alatt jelen szerződés 9. pontjában vállalt beruházási kötelezettségvállalásának nem, vagy nem teljese egészében tesz eleget.
 - ha Haszonbérelő 2025. december 31-éig nem a fordítja az Ingatlanra jelen szerződés 9. pontjában szereplő beruházási költség 50%-át és emiatt Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést felmondja.
 - Amennyiben 17. pontban szereplő súlyos szerződésszegés esetén, a Haszonbérbeadó részéről rendkívüli felmondásra kerül sor.
14. **Kapcsolattartás:**
 - a. **Haszonbérbeadó részéről:**....., elérhetősége:
....., telefonszám: e-mail cím:
 - b. **Haszonbérelő részéről:**....., elérhetősége:
telefonszám:, e-mail cím:Jelen pontban szereplő email címeke és telefonszámok szolgálnak a kommunikáció céljára. Amennyiben a kapcsolattartók személye változik, úgy a Felek kötelesek ezt, a változás bekövetkeztét követő 3 munkanapon belül e-mailen a másik fél tudomására hozni. A Felek ez irányú nyilatkozata a kapcsolattartók személyét külön szerződés-módosítás nélkül módosítja.
15. A Haszonbérelő köteles az ingatlanra és a részére átadott tárgyi eszközökre vagyombiztosítást kötni és a haszonbérleti szerződés időtartama alatt fenntartani, melyet köteles a kapcsolattartó részére megküldeni.
16. A Szerződéses időtartam alatt az Ingatlanon Haszonbérelő által végzett bármilyen tevékenysége során bekövetkező valamennyi kárért (személyi, anyagi) a felelősség minden esetben Haszonbérelőt terheli. Amennyiben Haszonbérelő bármely feladata ellátásához alvállalkozót, harmadik személy közreműködőt vesz igénybe, annak magatartásáért, tevékenységéért úgy felel mintha saját maga járt volna el. Haszonbérelő köteles mentesíteni a Haszonbérbeadókat a fentiek miatt a harmadik személyek által a Haszonbérbeadókkal szemben érvényesített valamennyi kár, ill. igény vonatkozásában.
17. Jelen szerződés rendkívüli felmondására jogosult bármely fél, ha a másik fél jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségét súlyosan megszegi és kötelezettségeinek írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget az abban megjelölt határidőre. Haszonbérbeadók rendkívüli felmondása esetén a Haszonbérelő a Haszonbérbeadóktól sem pénzbeli sem egyéb térítésre nem tarthat igényt.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a tudomásukra jutott az ingatlan felújítását támogató, hazai és európai uniós pályázatokról egymást tájékoztatják, és a pályázatokon való részvételben szakmailag együttműködnek. Felek megállapodnak abban, hogy a pályázati felhívások függvényében közösen, vagy önállóan is pályázhatnak a másik fél előzetes tájékoztatásával és hozzájárulásával. Az egyes pályázatok önérejeként biztosításához a Haszonbérbeadók Képviselő-testületének egyedi döntése szükséges.

19. Felek kijelentik, hogy kellő felhatalmazással rendelkeznek jelen szerződés aláírására.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
21. A Felek a jelen Haszonbérleti Szerződéssel kapcsolatban felmerült jogviták esetén elsődlegesen közös megegyezésre törekednek, eredménytelen tárgyalásuk esetén fordulnak az illetékes bírósághoz.
22. A jelen szerződés eredeti példányban készült, melyből a Feleket példány illeti meg.
23. Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
24. **Az alább felsorolt dokumentumok tartalma jelen szerződéssel kötelezően értelmezendők**, azzal együtt olvasandók, annak mellékletét képezik, akkor is ha azok nem kerülnek a szerződéshez fizikailag csatolásra:
 - Haszonbérbeadóknak a szerződés tárgyát képező pályázat megindítására vonatkozó pályázati felhívása mellékleteivel együtt,
 - A pályázati eljárás során kiegészítő tájékoztatót tartalmazó iratok,
 - Haszonbérelőnek a pályázati eljárás során tett ajánlata és valamennyi nyilatkozata,
 - Birtokbaadási jegyzőkönyv

Cegléd, 202.....

Haszonbérbeadók részéről:

Cegléd Város Önkormányzata

.....
 Dr. Csáky András
 polgármester

.....
 Dr. Diósgyőri Gitta
 címzetes főjegyző

Ceglédbercel Község Önkormányzata

.....
 Török József
 polgármester

.....
 Nagy Károlyné
 jegyző

Kocsér Község Önkormányzata

.....
 Hriagyel Csaba
 polgármester

.....
 dr. Bicskei Krisztina
 jegyző

Mikebuda Község Önkormányzata

.....
 Takácsné Mocsári Ibolya
 polgármester

.....
 Kovács Zoltánné dr.
 jegyző

Dánszentmiklós Község Önkormányzata

.....
 Sipeki Zsolt
 polgármester

.....
 dr. Dinai Zoltán József
 jegyző

Törtel Község Önkormányzata

.....
Godó Tibor
polgármester

.....
Dr. Kolláth Ágnes
jegyző

Haszonbérelő részéről:

.....
.....
.....

358/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 191/2023. (V. 18.) Ök. határozat 2. pontjára hivatkozással

- 1.) Együttműködési Keretszerződést köt George Pal ceglédi származású világhírű filmművész és a magyar származású hollywoodi filmesek munkássága ismeretterjesztésének céljából a Magyar Hollywood Tanács Egyesülettel (1082 Budapest, Corvin sétány 1/A. VI/5.), a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező tartalommal.
- 2.) 2024-ben 1.500.000,- Ft önkormányzati támogatást fordít a Keretszerződésben 1.3. pont alatt részletezett rendezvényre, fenntartva annak lehetőségét, hogy az 1.4. – 1.7. pontokban rögzített programok közül az is megvalósításra kerül, amelyre az önkormányzati támogatás még fedezetet nyújt.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban hivatkozott megállapodás aláírására.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

359/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Ceglédi TV Közhasznú Kft. legfőbb szerve:

- 1.) **Dönt arról, hogy** Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Teleki utca 12., cégjegyzékszám: 13-09-129862, adószám: 18674815-2-13) könyvvizsgálójának a GMB Holding Pénzügyi Szolgáltató Kft.-t (1097 Budapest, Vaskapu utca 1/a. II/ 1., adószám: 11500078-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-731880) bízta meg 2024. január 1-től 2028. május 31.-ig terjedő 5 év könyvvizsgálati időszakra, 600 000 Ft + Áfa/év összegű könyvvizsgálói díjazás megállapítása mellett. A könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy: Gulyás Csaba.
- 2.) **Felhívja** a Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a változás cégnyilvántartásban történő átvezetéséről.
- 3.) **Hozzájárul** ahhoz, hogy a Társaság jogi képviselője a változásbejegyzési eljárásban a Cégbíróság előtt eljárjon.
- 4.) **Jóváhagyja** az Alapító Okirat fentieknek megfelelő módosítását, egyúttal **felhatalmazza** dr. Csáky András polgármestert a módosított Alapító Okirat aláírására.
- 5.) **Utasítja** a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

360/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy folytasson egyeztetést a 1652 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival az ingatlan megvásárlására vonatkozóan,
- 2.) Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

361/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elrendeli a tulajdonában lévő Cegléd, zártkert 11596 helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) megosztását a KISHOLD Földmérő Bt. által készített – jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező – megosztási vázrajz alapján, és kezdeményezi a kialakuló 11596/1 hrsz-ú, 559 m² nagyságú terület „közforgalom elől el nem zárt magánúttá” történő átminősítését.
- 2.) Átsorolja az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést követően az 1. pont szerinti ingatlant a vagyonkataszter szerint forgalomképtelen törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonba,
- 3.) Értékesíti az 1. pont szerinti ingatlant az átsorolást követően, versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül Tóth István és Tóth Erzsébet ceglédi lakosok részére nettó 2.333,-Ft/m², azaz bruttó 2.963,-Ft/m² vételáron,
- 4.) Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására, az adásvételi szerződés és ahhoz kapcsolódó dokumentumok aláírására,
- 5.) Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

362/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) nem értékesíti Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Cegléd, zártkert 9893/14 hrsz-ú, „zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 1 ha 3877 m² területű ingatlant,
- 2.) utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

363/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elvi hozzájárulását fejezi ki azzal kapcsolatban, hogy Cegléd város területén további trafibox sebességmérők kerüljenek telepítésre.
- 2.) Fedezetet biztosít nettó 6.000,- E Ft összegben az önkormányzat 2024. évi költségvetésében arra, hogy – a Ceglédi Rendőrkapitányság egyetértésével – először a Budai út lakott területen kívül eső szakaszán kerüljön sor egy trafibox sebességmérő telepítésre.
- 3.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2. pontban hivatkozott trafibox sebességmérő létesítésével kapcsolatban együttműködési megállapodást kössön az illetékes rendőrségi szervvel.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1-2 pont: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

3. 2023. december 31-ig
4. 2024. február 15.

364/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Elfogadja Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2023. október 19-i rendes ülésnapon, illetve a korábban hozott, de még nem teljesített határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

365/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Pályázatot nyújt be a TOP_Plusz-3.1.3-23 azonosító számú „Helyi humán fejlesztések” című felhívásra
- 2.) A projektelőkészítő tanulmányra és pályázatírásra nettó **5.500.000- Ft** összeget biztosít, melynek fedezetéül Cegléd Város Önkormányzata 2023. évi költségvetésének Pályázati keretét jelöli meg.
- 3.) A pályázat benyújtásához szükséges dokumentumokat a polgármester aláírásával ellátja, a szükséges nyilatkozatokat megteszi, eredményes pályázat esetén a Támogatási szerződést aláírja, és gondoskodik a támogatás felhasználásáról.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.
- 5.) Utasítja a Ceglédi Városfejlesztési Kft.-t a szükséges intézkedések megtételére, a pályázat előkészítésére.

Határidő: 1. pont: 2024. január 12.

Felelős: 2-4 pont: Dr. Csáky András, polgármester

2-5 pont: azonnal

1, 5 pont: Vasvári Csaba ügyvezető

366/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Felkéri a polgármestert, hogy a 2023. decemberi testületi ülésre készítsen előterjesztést azzal kapcsolatban, hogy a Közép úton milyen költségen, mennyi forgalom csillapító útelemet (fekvőrendőr) lehet telepíteni.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

367/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Úgy dönt, hogy 24/2023. (VII. 13) számú rendeletében
 - 1.1. meghatározott kiszállítást és átvállalást nem kívánja előzetes bejelentéshez kötni,
 - 1.2. az átvállalást nem kívánja a hulladékszállításba bevont lakóhelyhez kötni.
- 2.) Felkéri Hivatalát, hogy az 1. pontnak megfelelő rendeletmódosítást terjessze elő.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: 2024. január

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

368/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Úgy dönt, hogy az általános tartalék terhére 5.000.000 (ötmillió) forint forrást biztosít a VÁRVAG Nonprofit Kft részére, a közterületeken álló fasorok alatti zöldhulladék elszállítására.
- 2.) Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t, hogy 2023. november 30-ig:
 - 2.1. az 1. pontban megjelölt forrás felhasználásával bővítse ki azon közterületek számát, ahonnan jelenleg is önkormányzati finanszírozás keretében történik a zöldhulladék elszállítása;
 - 2.2. a 2.1. alpont szerinti közterületek kijelölése a VÁRVAG Nonprofit Kft. feladata a következő szempontok figyelembevételével:
 - 2.2.1. közterület kijelölésével csökkennie kell az érintett **lakóövezeti** ingatlantulajdonosok által elszállítandó zöldhulladék mennyiségének;
 - 2.2.2. a kijelölésről az érintett ingatlantulajdonost értesíteni kell, mely értesítésnek tartalmaznia kell legalább két szállítási időpontot azzal, hogy legfeljebb mekkora mennyiség és milyen feltételekkel szállítható el.
- 3.) Az 1. pont szerinti forrás felhasználását utólagos elszámoláshoz köti.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.
Határidő: azonnal **Felelős:** Csáky András polgármester,
VÁRVAG Nonprofit Kft. ügyvezetője,

369/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy az Országos Görpark Program 2024 programra pályázatot nyújt be.
- 2.) Felhívja az Ceglédi Városfejlesztési Kft.-t a kapcsolódó előterjesztés kidolgozására, a várható költségek megtervezésére.
- 3.) Érdemi döntését december 14-ei ülésén hozza meg a pályázat terveiről, ideértve a szükséges költségek megtervezését, valamint az üzemeltetésre vonatkozó elképzelést.
- 4.) Felkéri a polgármestert és Ceglédi Városfejlesztési Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. december 5.

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Ceglédi Városfejlesztési Kft. ügyvezetője

370/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Úgy dönt, hogy:
 - 1.1 a Pesti utca járdáját a páratlan oldalon a (47 házámtól az 53-as házásig) teljes szélességben alépítménnyel együtt újraépített hengerelt aszfalttal,
 - 1.2. Pesti út utca Nagykátai út és a Felszegi utca között, a páros oldalon található járda síkban jelentősen eltérő — veszélyes szakaszok - részének aszfalt felbontását és zúzott kővel való lezárását elvégzi

- 2.) Az 1.) pont végrehajtására legfeljebb nettó 4.136.549,- forintot biztosít a 2023. évi költségvetés egyéb felújításainak terhére.
- 3.) Felhatalmazza a polgármestert a beszerzési eljárás lefolytatására, és vállalkozási szerződés megkötésére.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére

Határidő: 2023. december 15.

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

371/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Felülvizsgálja a 6/2020 (II.20.) számú rendeletét a járdák építésének és felújításának támogatásáról, annak érdekében, hogy az általában odaitélhető és az egy négyzetméterre jutó támogatás növekedjék.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére, ideértve a szükséges rendeletmódosítás előterjesztését.

Határidő: 2023. december 5.

Felelős: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző
Dr. Csáky András polgármester

372/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Felkéri a jegyzőt, hogy vizsgálja felül, illetve szükség szerint kérjen állásfoglalást a Pest Vármegyei Kormányhivataltól, vagy az önkormányzatok működéséért felelős államtitkártól a Ptk. 3:102. § (1) bekezdése rendelkezéseinek alkalmazását illetően, a testületi szavazati arány megállapítások tárgyában.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. december 5.

Felelős: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző
Dr. Csáky András polgármester

373/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Dönt arról, hogy a 2023. évi költségvetésben a járdaépítési program céljára bruttó 69.880,- Ft többletforrást biztosít, melynek pénzügyi fedezeteként az általános tartalékot jelöli meg.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

374/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Dönt arról, hogy a 2023. évi költségvetésben 50 millió forinttal megnöveli az általános tartalékot az egyéb felújítások terhére.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

375/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Ceglédi Sportcsarnok Kft. legfőbb szerve

- 1.) Elfogadja a Ceglédi Sportcsarnok Kft. (2700 Cegléd, Rákóczi út 33.) 2023. III. negyedévi tájékoztató adatszolgáltatását.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

376/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. legfőbb szerve

- 1.) Elfogadja a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. (2700 Cegléd, Fürdő út 27-29.) 2023. III. negyedévi tájékoztató adatszolgáltatását.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

377/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Ceglédi Városfejlesztési Kft. legfőbb szerve

- 1.) Elfogadja a Ceglédi Városfejlesztési Kft. (2700 Cegléd, Szabadság tér 2. I. emelet 2.) 2023. III. negyedévi tájékoztató adatszolgáltatását.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

378/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) módosítja a kizárólagos tulajdonában lévő, Cegléd belterület 43 hrsz-ú, természetben Cegléd, Kossuth tér 10. szám alatti „kivett áruház” megnevezésű ingatlanban található 131 m² alapterületű, Bake Away Kft. (2700 Cegléd, Arany u. 11., adószáma: 27094060-2-13, képviseli: Tarkó-Bácskai Blanka ügyvezető, a továbbiakban: Bérló) által bérelt üzlethelyiség után fizetendő 433.222,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjat az alábbiak szerint:
 - 1.1. A 96 m² alapterületű üzlethelyiség után az eddig megfizetett 3.307,- Ft + ÁFA/m²/hó, azaz 317.472,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjat,
 - 1.2. A 35 m² alapterületű raktárhelyiség után 1.654,- Ft + ÁFA/m²/hó, vagyis 57.890,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjat határoz meg.
 - 1.3. A módosított bérleti díjat Bérlónek 2023. december 1-től kell megfizetnie azzal a feltétellel, hogy
 - 1.4. a VÁRVAG Nonprofit Kft. évente kétszer ellenőrzi az 1.2. alpontban hivatkozott helyiség raktár célú használatát,
 - 1.5. amennyiben a Bérló az üzlethelyiség 1.2. alpontban hivatkozott részét nem raktárként használja, a bérbeadó a bérleti díjat az 1.1. alpontban hivatkozott üzlethelyiség aktuális bérleti díjának megfelelő összegére emeli fel.
- 2.) Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t, a Bérlóvel megkötött bérleti szerződés 1. pontnak megfelelő módosítására, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

379/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint a Ceglédi Sportcsarnok Kft. legfőbb szerve:

- 1.) Dönt arról, hogy a társaság ügyvezetőjének Ványi Zsolt (szül.: Cegléd, 1972. április 11., anyja neve: Bodó Terézia, lakcím: 2700 Cegléd, Vörösmarty tér 8.) választja meg 2024. január 1. napjától **2024. december 31. napjáig**. Az ügyvezető a feladatot továbbra is megbízási jogviszonyban látja el, 815.443,- Ft/hó összegű javadalmazás változatlanul hagyása mellett.
- 2.) Felhatalmazza dr. Csáky András polgármestert, az 1. pontban hivatkozott a megbízási szerződés aláírására.
- 3.) Felhívja a Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a változás cégnyilvántartásban történő átvezetéséről.
- 4.) Hozzájárul ahhoz, hogy a Társaság jogi képviselője a változásbejegyzési eljárásban a Cégbíróság előtt eljárjon.
- 5.) Jóváhagyja az Alapító Okirat fentieknek megfelelő módosítását, egyúttal felhatalmazza dr. Csáky András polgármestert a módosított Alapító Okirat aláírására.
- 6.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

380/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) Felkéri a polgármestert, hogy a 2023. decemberi testületi ülésre készítsen előterjesztést a gazdasági társaságok és a közhasznú gazdasági társaságok ügyvezetőinek 2024. január 1. napjától a bruttó megbízási díjának 20 %-os emeléséről.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

381/2023.(XI. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) jóváhagyja a mellékletben foglalt követelések törlését behajthatatlanság jogcímén.
- 2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Melléklet

Kamatmentes követelések jogcímenként				
Tétel	An. Sorsz.	Név	Lakcím	Összeg
Kamatmentes kölcsön- lakástörlesztés				
1	2321	Sz. Zs.	ceglédi lakos	86 700 Ft
Kamatmentes kölcsön- belvíz védekezés				
2	3377	F.M.	ceglédi lakos	101 000 Ft
3	3405	M.I.	ceglédi lakos	100 000 Ft
4	3457	M.K.Á.	ceglédi lakos	100 000 Ft
Kamatmentes kölcsön- városi támogatás				
5	644	V.L.	ceglédi lakos	102 391 Ft

Kamatmentes kölcsön- lakástörlesztés	86700 Ft
Kamatmentes kölcsön- belvíz védekezés	301 00 Ft
Kamatmentes kölcsön- városi támogatás	102 391 Ft
Összesen:	490 091 Ft