

ELŐLAP

(Előterjesztések beadásakor kötelező az adott formanyomtatvány kitöltése hivatkozással
Göd Város Önkormányzata 33/2014. (XII. 1.) számú rendeletében foglaltakra.)

Előterjesztés címe:	A Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás lezárása	
Az előterjesztés tartalma:	Az előterjesztés szerint	
Ülés fajtája*:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba polgármester	
Az előterjesztést készítette:	dr. Jakab Attila	dr. Kolláth Balázs
	Juhász Anita	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2021. 12. 13.	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása mind elektronikus formában (word-formátumban), mind papíralapon kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakástügyi Bizottság <input type="checkbox"/> Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>	
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input type="checkbox"/> IGEN <input checked="" type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): 550/2021. (X.28.) sz. KT Előzmény mellékletként csatolva: <input checked="" type="checkbox"/>	
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/> IGEN: <input type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:	
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/> IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász:	
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sport és vízügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Környezetvédelmi és városfejlesztési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Kulturális tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Egyértelmű határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/> NINCS: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	folyamatos	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/> Megjegyzés: jegyző
	Képviselő-testületi tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/> jegyző

* nyílt vagy zárt

** jegyzőkönyvvezető tölti ki



ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
következő ülésére

Tárgy: A Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények: Göd Város Önkormányzata a 550/2021. (X.28.) sz. határozatában döntött a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás elfogadásáról. A pályázati kiírás meghirdetésre került, benyújtási határideje 2021. december 6. 10 óra volt.

Fenti határidőig 1 db pályázat került benyújtásra.

2021. december 03-án Viola Albert a Funnycar Tréning Kft. ügyvezetője észrevételeket nyújtott be a pályázati kiírásban foglaltakkal kapcsolatban. Javasoljuk azok mérlegelését és a pályázat eredménytelensége esetén az új pályázati kiírásban történő átvezetését. (csatolva mellékletként)

A versenytárgyalás (licitálás) megtartására 2021.12.10. napján 10:00 óra időpontban került sor, lásd. a mellékeltlen csatolt Versenytárgyalási jegyzőkönyvet.

A versenytárgyalás (licitálás) egy érvényes pályázó (Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társaság) részvételével lefolytatásra került, pályázó a Bérleti jog limitdíj (kikiáltási ár): 150.000,- Ft/hó díjat fenntartotta.

A Pályázati felhívásban az alábbiak kerültek rögzítésre:

Versenytárgyalás lefolytatásának menete:

„- amennyiben a versenytárgyaláson csak egy jogosult jelenik meg, akkor a Hivatal szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.”

A versenytárgyalás eredménytelensége:

„A versenytárgyalás eredménytelen, ha
- egy részvételre jogosult jelent meg és a Hivatal eredménytelennek nyilvánítja a versenytárgyalást,”

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatokat terjesztem elő elfogadásra.

Mellékletek:

- 550/2021. (X.28.) Ök. határozat,
- versenytárgyalási jegyzőkönyv

Határozati javaslat A :

.../2021. (VIII. ...) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy

1. Göd Város Önkormányzatának polgármestere által Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében hozott 550/2021. (X.28.) Ök. határozata szerint kiírt pályázati eljárást „a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark) részterület bérbeadása” tárgyban eredményesnek nyilvánítja, egyben Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társaság (Cím: 2131 Göd, Csokonai u. 7/a.) pályázó pályázatát érvényesnek nyilvánítja.
Felkéri a polgármestert, hogy a nyilvános pályázat nyertesével, Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társasággal kösse meg a bérleti szerződést 150.000.- Ft/ hó díjjal.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Göd, 2021.

Balogh Csaba
polgármester

Határozati javaslat B :

.../2021. (VIII. ...) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy dönt, hogy

1. Göd Város Önkormányzatának polgármestere által Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében hozott 550/2021. (X.28.) Ök. határozata szerint kiírt pályázati eljárást „a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark) részterület bérbeadása” tárgyban eredménytelennek nyilvánítja. Egyben a Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társaság (Cím: 2131 Göd, Csokonai u. 7/a.) pályázó pályázatát érvénytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Hivatali felelős: jegyző
Határidő: azonnal

Göd, 2021. 12.13.



Balogh Csaba
polgármester

VERSENYTÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV

„a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása” tárgyában

Időpont: 2021. december 10. napja 10:00 óra

Helyszín: GÖD Város Önkormányzata fsz. tárgyaló (2131 Göd, Pesti út 81.)

Göd Város Önkormányzata az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 18/1999. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 17. § -ában, továbbá az önkormányzati lakások, valamint helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2018. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése alapján pályázatot hirdetett a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása” tárgyban.

Pályázati felhívás IX. pontja: A pályázat elbírálásának módja, határideje, ideértve pályázat versenytárgyaláson történő lebonyolítását:

A versenytárgyalás célja a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetés, mely során a bérleti díj a korlátozottan nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával alakul ki a megajánlott legmagasabb összegnek megfelelően. A versenytárgyalást a Gödi Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

Versenytárgyalás lefolytatásának menete:

- a Hivatal a versenytárgyalást az eljárás bármelyik szakaszában felfüggesztheti, elhalaszthatja, vagy teljes egészében megszüntetheti, ha a verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt tapasztal. A verseny tisztaságát kérdésessé tevő körülményt a Hivatal jegyzőkönyvezi.
- versenytárgyaláson kizárólag a meghívott, érvényes pályázatot benyújtott pályázók (magánszemélyek/gazdasági társaságok) vehetnek részt.
- amennyiben a versenytárgyaláson csak egy jogosult jelenik meg, akkor a Hivatal szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt a kikiáltási árral nyertesnek hirdeti ki.
- megjelentek köszöntése,
- részvételi jogosultságot igazoló dokumentumok ellenőrzése,
- licitálás lebonyolítása.

A licitálás a levezető irányításával szóban történik, a következő eljárási rendben:

Induló összeg: 150.000,- HUF

Licitlépcső: 20.000,- HUF

A licitálás a levezető irányításával folyamatosan, megszakítás nélkül történik. Szünet kérésére, konzultációra licit közben nincs lehetőség. A levezető bemondja a licit aktuális összegét, a licitálók pedig kézfeltartással teszik meg nyilatkozatukat. Aki nem tartja fel a kezét, a további licitálásból kiesik. A levezető a licitek fenntartását jegyzőkönyvezi. A licit nyertese az lesz, aki a levezető által kimondott licit végösszegét egyedül tartja. A levezető ezt követően kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló a bérlemény bérletének nyertese.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a jelenlévők aláírásukkal hitelesítenek.

A versenytárgyalás eredménytelensége:

a. J. S. S.

Dr. J. Baló
J

A versenytárgyalás eredménytelen, ha

- nem volt részvételre jogosult jelentkező a versenytárgyaláson,
- egy részvételre jogosult jelent meg és a Hivatal eredménytelennek nyilvánítja a versenytárgyalást,
- több részvételre jogosult jelent meg, de egyik sem tett magasabb ajánlatot az induló árnál,
- a Hivatal a verseny tisztaságát sértő körülményt tapasztal,
- a második legmagasabb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést.

A Gödi Polgármesteri Hivatal képviseletében (licitálást levezető) dr. Jakab Attila köszönti a megjelenteket. Elmondja, hogy a pályázatok beadásának határideje 2021. december 6. napján 10:00 óra volt. Fenti határidőig 1 db pályázatot nyújtottak be.

A Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társaság (2131 Göd, Csokonai u. 7/A.) pályázata érvényes, jogosult a versenytárgyaláson való részvételre.

Licitálást levezető köszönti Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társaság (2131 Göd, Csokonai u. 7/A.) képviseletében Viola Albert pályázót, felkéri a személyazonosságának igazolására, aki magát a személyi igazolványának bemutatásával igazolja.

Licitálást levezető megkezdi a licitálást:

A licitálás induló összeg: 150.000,- HUF

Licitlépcső: 20.000,- HUF

Felkéri jelenlévő Funnycar Tréning Korlátolt Felelősségű Társaság (2131 Göd, Csokonai u. 7/A.) képviseletében Viola Albert pályázót, hogy jelezze a licit fenntartását.

Pályázó kézfeltartással jelzi az induló összeg 150.000,- HUF fenntartását.

Tekintettel arra, hogy pályázó egyedüli licitáló, így a legtöbbet ajánló licit végösszege 150.000,- HUF.

A licitálással kapcsolatosan egyéb észrevétel jelenlévők részéről:

A jegyzőkönyv lezárva: 10:06 perckor.

Jelenlévők:

FUNNYCAR TRÉNING KFT	VIOLA ALBERT <i>Viola</i>
DR. KOLLATH BALAZS	<i>Dr. Kollath Balázs</i>
FUNKAR ANITA	<i>Anita</i>
DR. JAKAB ATTILA	<i>Dr. Jakab Attila</i>

Dunakaland Kalandpark

Címzettek:

Göd Város Polgármesteri Hivatal
2131 Göd, Pesti út 81.
Balogh Csaba polgármester

Településellátó Szervezet
2131 Göd, Duna út 5.
Garai Győző igazgató
Juhász Anita kapcsolattartó

Tárgy: ÉSZREVÉTELEK „a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadása” tárgyú pályázati kiírással kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő Testület!
Tisztelt Garai Győző Igazgató Úr!
Tisztelt Juhász Anita!

A Duna-part Nyaralóházak területén 2016 óta üzemeltetjük feleségemmel családi vállalkozásunk keretében a Dunakaland Kalandparkot. Előtte, 2009-től 2016-ig a közelben található Kék Duna üdülőben üzemeltettük a kalandparkot, de a szállodát bezárták, ezért el kellett onnan jönnünk, és áttelepítettük a kötélpályát a Duna-part Nyaralóházak területére.

A fenti, 11 éves üzemeltetési tapasztalat alapján átolvasva a TESZ weboldalán található pályázati kiírást az alábbi észrevételeket szeretném tenni:

1, A pályázat tervezet VII. pontjában olvasható: "Bérleti jog limit díj (kikiáltási ár): 150.000. Ft/hó (szezoniális időszakon kívül október 1-től, március 31-ig a szerződésben szereplő bérleti díjnak csak 50%-át kell fizetni)" ez a jelenlegi bérleti díj legjobb esetben is háromszorososa, (feltéve, hogy más pályázók nem licitálnak) ezt a bérleti díjat az alábbi indokok alapján irreálisan magasnak találom:

A jelenlegi kötélpályát tartó fák közül, három, közel 30 méteres fa a 2021-es szezonra azzal a feltétellel kapta meg az engedélyt, hogy saját költségén csonkig visszavágattuk, de a favizsgáló jelezte, hogy a 2022-es szezonra ezzel a feltétellel sem adja meg ennek a három fának az engedélyt, így azokat mindenképpen ki kell vágatni, és mesterséges oszloppal helyettesíteni őket.

(Ha nem lesz rajta kötélpálya, sajnos akkor is életveszélyes ez a három fa a műszeres vizsgálat alapján)

Ezek alapján a három fa oszloppal történő pótlása kb. 6 millió forintos beruházást jelent nekünk a következő szezonra, ez a költség, a várható COVID helyzettel, és minimum háromszoros bérleti díj mellett erősen kérdőjelessé teszi, a beruházás bármikori megtérülését

is. (a 2022-es évre semmiképpen nem számolunk nyereséggel, de ötéves szerződés esetén legalább 2-3 nyereséges évre szükségünk lenne)

Az elmúlt ötéves szerződésben a bérleti díj azért lett kedvezményesen megállapítva, mert a Dunapart Nyaralóházak forgalmának döntő részét a kalandpark vendégei generálják (két év alatt 4578 vendégéjszaka, plusz céges csapatépítők, illetve a termálstrandnak is jelentős forgalmat generálunk diákcsoportjainkkal)

Ezen megfontolások alapján szeretném kérni a végleges szerződésben a bérleti díj mérséklését.


2, A szerződéstervezet 2.2-es pontára is szeretnék reflektálni: "épületgépészeti és villamos berendezések karbantartásának, illetve javításának költségei;

A kalandpark szerződés tervezetben szereplő V,VI,VII-es faházak évek óta nem kapják meg az érintésvédelmi vizsgát, minden bizonnyal az elektromos hálózat felújítása szükséges, feltételezhetően többszázézes, vagy milliós költséggel, ezt a költséget a fent vázolt okok alapján nem tudjuk vállalni, amennyiben elnyerjük a pályázat. (természetesen az izzók cseréjét, és a kisebb karbantartási munkákat (faház, külső, belső festése) eddig is saját költségen végeztük, de milliós tételt nem tudunk vállalni)

Ezért a szerződés 2.2-es a pontjának a módosítását, pontosítását szeretném kérni.

Szíves visszajelzésüket várva és pozitív elbírálásukban bízva köszönettel,

Funnycar Tréning Kft.
Székhely: 2131 Göd, Csokonai u. 7/A.
Adószám: 22938587-2-13
Bank: 10403253-50526574-6782100


Viola Albert
ügyvezető
Funnycar Tréning Kft.

Kelt: Göd, 2021.11.25.

HATÁROZAT

550/2021. (X. 28.) Képviselő-testületi határozat

"A Göd belterület 3255/2 hrsz. alatti ingatlan (Kalandpark részterület) bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás"

550/2021. (X. 28.) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a Göd belterület 3255/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon található „Kalandpark” ingatlanegység bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja, kiegészítve az alábbiakkal:

- a) a bérbeadás ideje: öt év
- b) és kezdő licit összege: 150.000, -Ft

Felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás aláírására és felkéri a jegyzőt a pályázati eljárás lefolytatására.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: a Képviselő-testület 2021. december havi munkaterv szerinti ülése

Melléklet az 550/2021. (X. 28.) Ök. határozathoz:

Határidők, felelősök:

Határidő: a Képviselő-testület 2021. december havi munkaterv szerinti ülése, Felelős: polgármester, Hivatali felelős: jegyző

K. m. f.




A kivonat hitelülül: jegyzőkönyvvezető