



Mályi Község Önkormányzata

cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: [jegyző@malyi.hu](mailto:jegyzo@malyi.hu)
tel: 46/529-050; 30/719-55-07; fax: 46/529-059; honlap: www.malyi.hu

Ikt.sz.: 00853/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Döntés természetes fürdőhely üzemeltetési pályázatról

A TOP-1.2.1-15-BO1 Vizi és kulturális turisztikai fejlesztések Nyékládháza, Mályi, Muhi és Tiszabábolna településeken című projekt keretében kialakításra került egy természetes fürdőhely (strand), a területen található büfé egységgel együtt.

A strand üzemeltetése speciális ismereteket igényel, az ott dolgozók jellemzően idény jelleggel tudnák ellátni feladataikat. Tekintettel arra, hogy bevételszerző tevékenység végzése nem közfeladat típusú, a humánerőforrás rendelkezésre állása, az ideiglenes foglalkoztatás nem jellemző forma a községkörben, javasoljuk, hogy a működtetést – bérleti formában, megfelelő ellenszolgáltatás mellett – bízzuk üzleti tevékenységet végző vállalkozásra.

Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv), valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) tartalmaz előírásokat. A jogszabályi rendelkezések alapján a létrejött beruházást csak versenyeztetés útján, az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet hasznosításra átengedni.

Nvtv. 11. § (16) bekezdés:

„Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Vagyonrendelet:

29. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;
- c) az önkormányzat vagyonkezelő szerve kezdeményezheti.

Valamennyi vagyonhasznosításra vonatkozó javaslatot Mályi Község Önkormányzatának Mályi Község Önkormányzatának 8/2015. (IV.30.) Önkormányzati rendeletének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzata alapján hatáskörrel rendelkező bizottság véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően. (A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) kormányrendelettel 2021. február 08. napjától ismételten veszélyhelyzet került kihirdetésre. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat-és ha-

táskörét a polgármester gyakorolja. Értelmszerűen a veszélyhelyzet ideje alatt a képviselő-testület bizottságai sem működnek, így előzetes véleményezési jogkörük gyakorlására nem kerülhet sor.)

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:

ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,

ingatlan vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot

Tekintettel arra, hogy a hasznosításra kijelölt ingatlan új beruházásból jöttek létre, nem tartjuk indokoltnak ingatlanforgalmi értébecslés beszerzését, mert a beruházás értéke nyilvánvalóan meghaladja a versenyeztetés értékhatáraként megjelölt 3.000.000 Ft összegét.

Az ingatlanokat a vagyonrendelet 7. § (5) bekezdése alapján versenyeztetés útján javasoljuk hasznosítani az alábbi főbb paraméterek szerint:

Kétfordulós versenyeztetési eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) kerül kiírásra. A kétfordulós versenytárgyalási eljárás egy ajánlattételi szakaszt és egy versenytárgyalást foglal magában. A versenytárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki az ajánlattételi szakaszban érvényes, elfogadott ajánlatot tett.

A felhívásban az éves strandszezonra vonatkozó minimális bérleti díjat 2.000.000 Ft+Áfa összegben javasoljuk meghatározni.

A strand üzemeltetésére vonatkozó pályázati felhívásban rögzíteni javasoljuk az alábbi feltételeket:

- A bérbevevő csak a saját nevében végezheti az üzemeltetést, az üzemelés során okozott anyagi és erkölcsi károkért köteles helytállni, azt a bérbeadóra nem háríthatja át.
- A bérbeadó hozzájárul a fürdőhelyhez tartozó egyes funkciók albérletbe adásához. pl: büfé üzemeltetés, további szolgáltatások biztosítása
- A pályázó szerződéskötés esetén 1.500.000 Ft kauciót köteles fizetni az esetlegesen okozott károk megtérítésének, és a meg nem fizetett bérleti díjnak fedezetéül.
- A pályázó köteles az átadott eszközöket és területet karbantartani, őrzését biztosítani, a szerződés lejártával, az átadáskori állapotban visszaadni a területet.
- Az üzemelés ideje alatti közüzemi költségek a bérbevevőt terhelik.
- A bérbevevő tudomásul veszi, hogy a működéshez megfelelő szakképzettségű munkaerő szükséges. A bérlő gondoskodik a strand üzemeltetésének jogszerűségéről.
- A büfé berendezése, felszerelése a bérlő feladata, ugyanúgy mint a napágyak, napernyők beszerzése. A bérlő dönti el, hogy ezek használatáért - a fürdőhely vendégeitől - kér-e és ha igen akkor milyen összegű díjazást.

- A játszótéri játékok beszerzése, telepítése – az önkormányzat által telepített 2 db kültéri játék kivételével – a bérbevevő feladata.
- A strandröplabda pálya, hálóval történő felszerelése a bérbevevő feladata.
- Az úszóstég rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, a stég vízbetétele – a 2021. évet kivéve - a bérvevő feladata. Az úszóstég fagytól való megóvása, a tóból történő kiemelése, a bérbevevő feladata.
- A strand minimum működési ideje évente 4 hónap (122 nap), május és szeptember közötti időszakban, napi legalább 6 óra időtartamban. Amennyiben ezen feltétel nem teljesül, a bérleti díjon felül napi 10.000 Ft összegű kötbért köteles fizetni az elmaradt nyitvatartási napok után.
- A bérbevevő a mályi lakosoknak (lakcímkártyával igazoltan) ingyenes belépést biztosít.
- A bérbevevő köteles – a zárást követő – délutáni, esti órákba a strand területét a látogatók előtt megnyitni.
- A bérbe vevő évente 2 alkalommal díjmentes belépést biztosít a mályi lakosoknak az önkormányzat által szervezett városi rendezvényekre.
- A bérbevevő, a strandon lévő építményekre, felszerelésekre biztosítást köt.
- A bérbe vevő hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó a bérleti szerződésben foglalt feltételek betartását – akár próbavásárlás útján is – ellenőrizze.
- Bérleti díj összege évente a KSH által közzétett infláció mértékével növekszik. A bérleti díj defláció esetén nem csökken. A bérleti díjat évente egy összegben, folyó év május 31. napjáig kell megfizetni.
- Bérleti szerződés 3 évre jön létre, mely további 2 évre versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül meghosszabbítható.
- A bérleti szerződés rendes felmondással 4 hónap felmondási idővel írásban mondható fel. A bérbeadó rendkívüli felmondásának esetei: bérleti díj, illetve az átszámlázott költségek ki nem egyenlítése, az üzemeltetési és nyitvatartási idő be nem tartása, a terület és az átadott épületek karbantartásának elhanyagolása.

A pályázat eljárásban való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése.

A pályázat nyertese az, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot teszi!

Mályi, 2021. április 18.

Polgáriné dr. Dsupin Dóra Anita
jegyző