XXXIV. évfolyam **2. szám** **2024. március 28.**

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI



ÖNKORMÁNYZAT KÖZLÖNYE

A JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS HIVATALOS LAPJA

TARTALOM

Szám	Tárgy	Oldal
I. JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS HATÁROZATAI		
7/2024. (III.22.) számú határozat	**a Vármegyei Közgyűlés 2024. március 22-i ülése napirendi pontjainak megállapításáról**	**2**
8/2024. (III.22.) számú határozat	**alapítványok támogatásáról**	**2**
II. JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS ZÁRT ÜLÉSEN HOZOTT HATÁROZATAI		
9/2024. (III.22.) számú határozat	**a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz 2024. március 26-ai határidejű Döntés-előkészítő Bizottságára beterjesztett támogatási kérelmek döntési javaslatáról**	**3**
10/2024. (III.22.) számú határozat	**a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat tulajdonát képező Karcag 539/5 helyrajzi számú iparterület hasznosítására pályázati felhívás elfogadásáról**	**4**
	MELLÉKLET	**5**

I.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS HATÁROZATAI

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés
7/2024. (III.22.) számú határozata
a Vármegyei Közgyűlés 2024. március 22-i ülése napirendi pontjainak megállapításáról

A Vármegyei Közgyűlés a 2024. március 22-i ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Előterjesztés alapítványok támogatására
Előadó: Hubai Imre, a Vármegyei Közgyűlés elnöke

Zárt ülés:

1. Előterjesztés a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz 2024. március 26-i határidejű Döntés-előkészítő Bizottságára beterjesztett támogatási kérelmek döntési javaslatáról
   Előadó: Hubai Imre, a Vármegyei Közgyűlés elnöke

2. Előterjesztés a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat tulajdonát képező Karcag 539/5 helyrajzi számú iparterület hasznosítására pályázati felhívás elfogadására
   Előadó: Hubai Imre, a Vármegyei Közgyűlés elnöke

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés
8/2024. (III.22.) számú határozata
alapítványok támogatásáról

A vármegyei közgyűlés a 2024. évi Elnöki keret terhére támogatja

- **„Hetényi Géza Kórházért Alapítvány”-t,** a Tudományos Bizottság által szervezett „Hetényi Kórházi Estek” támogatása céljából - 100 ezer Ft-tal,
- a **„Rácz Aladár Zeneiskoláért Alapítvány”-t** (Jászapáti) rendezvény támogatása céljából 100 ezer Ft-tal,
- **„WonderFlora & CMT Alapítvány”-t** rendezvényszervezés és ismeretterjesztő kampány támogatása 100 ezer Ft-tal,
- **„Jász Múzeumért Alapítvány”-t** a Redemtio c. lap kiadásának támogatása 100 ezer Ft-tal,
- **„SZAKI 2000” Alapítvány-t** (Karcag) a Szak-Ma jótékonysági bál megszervezésének támogatása 100 ezer Ft-tal.

Határidő: 2024. március 31.
Felelős: Hubai Imre, a vármegyei közgyűlés elnöke
Rentzné Dr. Bezdán Edit vármegyei címzetes főjegyző

Erről:

1.) Hubai Imre, a vármegyei közgyűlés elnöke
2.) Rentzné dr. Bezdán Edit vármegyei címzetes főjegyző
3.) érintett alapítványok törvényes képviselői, székhelyükön
értesülnek.

II.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS ZÁRT ÜLÉSEN HOZOTT HATÁROZATAI

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés
9/2024. (III.22.) számú határozata
a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz 2024. március 26-ai határidejű Döntés-előkészítő Bizottságára beterjesztett támogatási kérelmek döntési javaslatáról

1) A Vármegyei Közgyűlés a 2024. március 26-ai határidejű szóbeli Döntés-előkészítő Bizottságra beterjesztett – a „TOP_Plusz-1.1.2-21 – A 4 és 5 számjegyű utak fejlesztése” konstrukcióra benyújtott – támogatási kérelmek döntési javaslatát a mellékelt szavazólap szerinti tartalommal támogatja.

2) A Vármegyei Közgyűlés felhatalmazza elnökét, hogy a 2024. március 26-ai határidejű írásbeli Döntés-előkészítő Bizottságon a mellékelt szavazólap szerinti tartalmú döntési javaslatot képviselje.

3) Ez a határozat a 256/2021. (V.18.) Korm. rendeletben rögzített eljárásrendnek megfelelően a támogatást igénylőnek a támogatói döntésről történő értesítéséig nem nyilvános.

Határidő: 2024. március 26., illetve folyamatos
Felelős: Hubai Imre, a Vármegyei Közgyűlés elnöke

Erről:

1) Vármegyei Közgyűlés tisztségviselői
2) Vármegyei címzetes főjegyző
3) Irodavezetők
4) Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztési Programok Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkár
értesülnek.

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés
10/2024. (III. 22.) számú határozata
a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat tulajdonát képező Karcag 539/5 helyrajzi számú iparterület hasznosítására pályázati felhívás elfogadásáról

1. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés felhatalmazza elnökét, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat tulajdonát képező Karcag 539/5 helyrajzi számú iparterület ingatlan hasznosítására a pályázatot folytassa le az elfogadott pályázati felhívás szerint. Az ingatlant kizárólag egyben hasznosítja az Önkormányzat.

2. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közgyűlés felhatalmazza elnökét a pályázati felhívásban foglaltak végrehajtására, valamennyi nyilatkozat megtételére, eredményes pályázat esetén a nyertessel a mellékelt bérleti szerződés megkötésére.
   A pályázat meghirdetéséről az elnök gondoskodik

   Felelős: Hubai Imre, a vármegyei közgyűlés elnöke
   Határidő: folyamatos, 2024. december 31.

Erről:
1. a Vármegyei Közgyűlés tagjai
2. Rentzné Dr. Bezdán Edit vármegyei címzetes főjegyző

értesülnek.

10/2024. (III. 22.) számú határozat melléklete

Pályázati felhívás – Iparterület hasznosítására

Pályázati felhívás a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat tulajdonát képező iparterület hasznosítására

1. A pályázat keretében az Önkormányzat bérleti ajánlatokat vár az iparterület hasznosítására vonatkozóan.

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan Karcag város ÉK-i szélén az „Északi-Újtelep” városrészben, a 34101 sz. közút (Vágóhíd u.) melletti területen található - Karcag 539/5 helyrajzi szám. Az ingatlan a fenti közútról, arról behajtva az iparterület egészét feltáró, a kiírás tárgyát nem képező aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető – melyet Bérbeadó külön megállapodás alapján bocsát a Bérlő rendelkezésére – nem kizárólagos használatra.
Az ingatlant kizárólag egyben hasznosítja az Önkormányzat.

Az ingatlan adatai a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzati Hivatal Közgyűlési és Pénzügyi Irodáján (5000 Szolnok, Kossuth L. út 2.; dr. Denke Gergely jogi és gazdasági referens, 30/2495063) megtekinthetőek.

A hasznosításra szánt ingatlan legfőbb ismérvei: a Karcag 539/5 hrsz 2 ha 2830 m2 területű.

A Karcag 539/5 hrsz területén új építésű felépítmények találhatók. Az ingatlanban garanciális gépek-berendezések vannak felszerelve, melyek karbantartása, javítása kizárólag a garanciális feltételekkel és körben végezhető.

Az iparterület telekhatáron belüli alap-infrastruktúrájának kiépítése megtörtént:

- 6,5 m széles, kétsávos belső telepi út került kiépítésre betonburkolattal, csapadékvíz elvezetéssel;
- a területen ivóvíz, szennyvíz, elektromos áram, gáz és telekommunikációs hálózat gerincvezeték valósult meg – közműkiállási pontokkal;
- parkolók kialakítása is megtörtént;
- a termelő és szolgáltató tevékenységekhez kapcsolódó épület épült, 990 m2-es csarnok és portaépület (31,7 m2) létesítésével;
- az üzemcsarnok tetőszerkezetén napelemek kerültek elhelyezésre;

Az **üzemcsarnok épület** acélszerkezetű, az épület alatt monolit vasbeton pontalapok készültek, a padlószerkezetben 10 cm vastag lépésálló hőszigetelés van. A csarnok 18,3x54,48 méter befoglaló méretű, a főtartók 6,00 méterenként kerültek elhelyezésre a pontalapokba befogva felül csuklós kapcsolattal. Acélszerkezetű IPE 400 tartók készültek. Az iroda és szociális blokknál HEA 200-as acéloszlopokon HEA 200-as acél gerendafödém elemekre TR 153/1,5 bennmaradó zsalu, ø12-es pótvasakkal, ø8/15/15 hegesztett hálós vasalással 10 cm vastag felbetonnal készült. Válaszfalak: A hűtőtereknél 10 cm vastag szendvicspanel légmentes csatlakozással, míg a szociális blokknál impregnált és normál gipszkartonból készült, szigetelve. A szociális blokk és a raktár között 15 cm vastag 2x2 rétegű gipszkarton válaszfal készült. A tetőszerkezet acélszerkezetű IPE 400 tartókból készült. A tetőhéjalást, mely 100 mm vastag purhabos tetőpanellel készült. Z200/1,5 szelemenek tartják. A homlokzati nyílászárók 3 rétegű hőszigetelt üvegezésűek.

A **portaépület** acélszerkezetű, az épület alatt monolit vasbeton pontalapok készültek. A portaépület 8,4x4,4 méter befoglaló méretű. Az oszlopok: 100/100/3-as zártszelvény. 3 db rácsos tartó készült, Z150/2 szelemenekre elhelyezett 15 cm vastag antracit színű purhabos szendvicspanel fedéssel. A válaszfal 10 cm vastag szendvicspanelből készült. 12 cm vastag vasbeton aljzattal, alatta 15 cm kavicságy a termett talajon. A homlokzati nyílászárók 3 rétegű hőszigetelt üvegezésűek.

Az ipari park területe közművesített, elektromos áram, vezetékes földgáz, vezetékes ivóvíz, csatornahálózat rendelkezésre áll, a befektetői igények figyelembe vétele mellett kapacitásbővítési lehetőséggel, a szolgáltatókkal egyeztetve.

Az Iparterület a jogszabályokban előírt mennyiségű tűzcsapokkal és tűzivíz-tárolóval van ellátva.

A terület besorolása a Karcagi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban: rendelet) szerint Gip-14 – ipari gazdasági zóna.

A Bérlő feladatát képezi a zöldfelületek kezelése is az ingatlanon belül és a telekhatártól számított 2 méteres sávban, valamint az iparterület megközelítését szolgáló út tisztítása, karbantartása.

A Bérleti időtartam: a nyertessel kötendő szerződéstől számított minimum 5 év, mely 5 évvel meghosszabbítható.

2. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK FELTÉTELEI

A Bérbeadó Vármegyei önkormányzat kizárólag köztartozásmentes, átlátható szervezettel köthet szerződést.
A Bérlő cég nem lehet veszteséges az utolsó beadott beszámolója szerint.
A Bérlő a tulajdonosváltozást a szerződés időtartama alatt köteles bejelenteni, Átláthatósági nyilatkozatot benyújtani.
Amennyiben a Bérlő cégnek köztartozása keletkezik, veszteséges gazdálkodást folytat, vagy nem áltátható a szervezet, az súlyos szerződésszegésnek minősül.

A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

2.1. A Pályázó adatait név, cím, telefon, e-mail, adószám, tevékenységi kör (gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám);

- 30 napnál nem régebbi, **hiteles eredeti cégkivonat**, amely kifejezetten tartalmazza, hogy a pályázó cég ellen semmiféle cégbírósági, vagy egyéb eljárás aktuálisan nincs folyamatban, valamint tartalmazza az alapító tőke nagyságát, a számlavezető pénzintézet megnevezését;
- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti **aláírási címpéldány**;
- **Átláthatósági nyilatkozat** – 1. sz. melléklet szerint;
- **A Pályázó tevékenységét bemutató anyag**.
- jelentősebb **referenciák**, a pályázó tevékenységére vonatkozóan.

2.2. **Az ingatlanon megvalósítani tervezett gazdasági tevékenység bemutatása.**

2.3. A tárgyi ingatlanon várhatóan foglalkoztatott munkaerő létszáma: minimum 3 fő alkalmazott.

2.4. A vállalt bérleti díj mértékét. Minimális bérleti díj mértéke: minimum nettó 20 millió Ft + ÁFA/év – mely évente a KSH által megállapított előző évi infláció (fogyasztói áremelkedés) mértékével emelkedik. A bérleti díjat havonta előre, egyenlő részletekben, számla ellenében fizeti meg a bérlő.

2.5.A vállalt ajánlati biztosíték, melynek minimális mértéke nettó 10 millió Ft , melyet a pályázati határidőn belül át kell utalni az Önkormányzat Magyar Államkincstár 10045002-00319597-00000000 számú számlájára – pályázat érvényességi feltétele.

2.6. A vállalt kaució mérték, melynek minimuma nettó 10 millió Ft – mely szerződéskötési feltétel. A pályázó nyilatkozhat úgy, hogy a befizetett ajánlati biztosíték a pályázó nyertessége esetén kaució jogcímén maradjon a Kiíró számláján.

2.7. A Pályázó kötelezettséget vállal a megajánlott bérleti időtartam kitöltésére. Amennyiben a bérlő érdekkörén belüli okból hamarabb megszűnik a szerződés, úgy az időtartamból még hátralévő időre a bérleti díj minimum 5 %-a mértékű bánatpénzt köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

2.7. A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e.

2.8. A bérlő a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéskötéstől számított 30 napon belül az ingatlant székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégnyilvántartásba bejegyezteti.

3. A PÁLYÁZAT ELBÍRÁLÁSÁNAK LEGFONTOSABB SZEMPONTJAI

- A megajánlott bérleti időtartam hossza – négyszeres szorzó,
- A megajánlott bérleti díj nagysága – négyszeres szorzó,
- A megajánlott kaució mértéke – háromszoros szorzó,
- A megajánlott ajánlati biztosíték mértéke – kétszeres szorzó,
- A megajánlott bánatpénz mértéke – kétszeres szorzó,
- A bérleményben foglalkoztatni kívánt személyek száma – egyszeres szorzó.

A szempontokat 1-10 között pontozzuk, a megajánlott mértékek közül a legkisebb kap 1 pontot, a legmagasabb 10 pontot, - köztük egyenes arányosítással állapítjuk meg a pontszámot - melyeket a szorzókkal megszorzunk.
A legmagasabb összpontszámot elérő lesz a nyertes.

- Azonos összpontszámot elérő ajánlatok esetén sorsolással döntjük el nyertest.

4. A PÁLYÁZATTAL KAPCSOLATOS EGYÉB TUDNIVALÓK

4.1. A befizetett kaució a szerződés futamideje alatt az Önkormányzatnál marad, mint biztosíték. A szerződés szerződésszerű teljesülése esetén, a futamidő végén az Önkormányzat a befizetett kauciót a bérlőnek visszafizeti, elszámolást követően.

4.2. A bérleti szerződést legkésőbb a pályázatot eredményesnek nyilvánító döntés közlésének napjától számított 60 napon belül kell megkötni.

Ha a szerződés megkötésére a Pályázó hibájából nem kerül sor a fenti határidőn belül, akkor az Önkormányzat jogosult egyoldalúan elállni a szerződés megkötésétől, ez esetben az ajánlati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

4.3. **A pályázat benyújtásának helye, módja:** Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzati Hivatal Közgyűlési és Pénzügyi Iroda

Cím: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. I. emelet 139. iroda – dr. Denke Gergely jogi és gazdasági referens 30/2495063

A pályázatokat kizárólag írásban, zárt, jelölés és feliratozás nélküli borítékban lehet benyújtani.

4.4. **A pályázat beérkezésének határideje: 2024. április 8. 13,00 óra,** melyet a közgyűlés elnöke többször is meghosszabbíthat. Az ajánlati kötöttség a beadási határidőtől számított 120 nap.

4.5. A pályázat benyújtásának módja: ***személyesen, képviselő útján, vagy postai úton papír alapon*** **a beérkezési határidőig való beérkezéssel. Határidőn túl benyújtott, beérkezett pályázat érvénytelennek minősül.**

Érvénytelen az a pályázat, amely nem éri el minden elemében a minimálisan előírt mértéket (bérleti időtartam, bérleti díj, kaució, ajánlati biztosíték, bánatpénz, foglalkoztatott személyek száma).

4.6. Hiánypótlásra egyszer van lehetőség, legkésőbb a pályázat elbírálásának időpontjáig.

4.7. **A benyújtott pályázatok bontása: 2024. április 8. 13,00 óra** – illetve meghosszabbítás esetén annak lejártakor; 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. I. emelet 139. iroda – dr. Denke Gergely jogi és gazdasági referens. **A Pályázók a bontásnál jelen lehetnek.**

4.8. Az eljárás eredményéről a pályázók írásban kapnak értesítést.

5. MEGJEGYZÉS

5.1. Az Önkormányzat lehetőséget biztosít arra, hogy az érdeklődők/pályázók a pályázat tárgyát képező ingatlant megtekintsék – előzetesen meghirdetett helyszíni bejárással.

5.2. A nyertes Pályázó az által végezni kívánt tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt köteles beszerezni és másolatban megküldeni a Bérbeadó részére, az engedély kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül.

5.3. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot (indokolás nélkül), annak bármelyik szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa.

6. Felvilágosítás, tájékoztató:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzati Hivatal

cím: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.

telefon: +36 30 2495063 – dr. Denke Gergely jogi és gazdasági referens

e-mail: dr.denke@jnszm.hu

1. sz. melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

A …… (cég neve)
…… (székhely)
…… (adószám)
…… (képviselő neve)

képviselőjeként tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bek. szerint központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint az általam képviselt szerv átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:
(* = a megfelelőt alá kell húzni!)

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;
c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Kijelentem büntetőjogi felelősségem tudatában, hogy a fentieknek megfelelő adatok az alábbiak:
ha a kedvezményezett az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti szervezet,

ba) a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító
- adatai: ……..., tulajdoni hányada: …. %, befolyásának és szavazati jogának mértéke: …. %, **
bb) a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet neve:…….., tulajdoni hányada: ……., befolyásának és szavazati jogának mértéke: …….**
bc) a bb) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító adatai:……, tulajdoni hányada:……..,
befolyásának és szavazati jogának mértéke: …….,
bd) a bb) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet adóilletősége:…….,
be) a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet és a bb) alpont szerinti jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ellenőrzött külföldi társaság jogállásának megítéléséhez szükséges, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott adatok**:……..**
c) ha a kedvezményezett az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja szerinti szervezet,
ca) a civil szervezet, vízitársulat vezető tisztségviselők természetes személyazonosító adatai: ……**,
cb) a civil szervezet, vízitársulat és a vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedésével működő szervezet neve:…….**
cc) a civil szervezetnek, vízitársulatnak és a vezető tisztségviselőjének a cb) alpont szerinti szervezetben fennálló tulajdoni hányadának mértéke:……**
cd) a cb) alpont szerinti szervezet tényleges tulajdonosának természetes személyazonosító adatai:……, tulajdoni hányada: ……..., befolyásának és szavazati jogának mértéke: ……,**
** = szükség esetén pótlapon folytatható, vagy bővíthető a sorok száma

……
……...
Cég képviseletében

2. sz. melléklet

TERVEZET

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat (székhely: 5000 Szolnok, Kossuth L. út 2.; törzsszám: 732660; adószám: 15732664-2-16; bankszámlaszám: 10045002-00319597-00000000; képviseli: Hubai Imre elnök) tulajdonos, bérbeadó (továbbiakban, mint Bérbeadó)

másrészről a
…….. (székhely: ……..; cégjegyzékszám: ……..; adószám: ……; bankszámlaszám: ……..; képviseli: …….) tulajdonos, bérlő (továbbiakban, mint Bérlő)
szerződő felek (továbbiakban, mint: Felek) között az alábbi tárgyban és feltételek szerint.

1. Előzmény:
A Bérbeadó az iparterület bérbeadására pályázatot írt ki, melynek nyertese a Bérlő cég lett. A Felek a lefolytatott pályázat alapján kötik meg a szerződést.

Bérlő cég Fő tevékenységi körében TEAOR …… számon jelölt „……..” tevékenységet végez. Bérlő cég és annak menedzsmentje e tevékenység végzésében több éves gyakorlattal rendelkeznek, jelentős szakmai és üzleti ismertségre tettek szert, továbbá e tevékenység folytatásához szükséges teljes körű személyi és technológiai feltételek birtokában vannak.

2. Szerződés tárgya
A Bérbeadó bérbe adja és a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó 1/, azaz kizárólagos tulajdonában álló a JNSZVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2, által a Karcag 539/5 hrsz 2 ha 2830 m2 területű ipari és logisztikai célú ingatlan egészét (továbbiakban: Bérlemény) - mely természetben Karcag város ÉK-i szélén az „Északi-Újtelep” városrészben, a 34101 sz. közút (Vágóhíd u.) melletti területen található – az ingatlanon lévő 2 db épülettel, mely egy 1000 m2 alapterületű csarnok és iroda, és egy 32 m2 alapterületű porta épület, a belső úttal, közművekkel és a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékleteként csatolt tételes listán szereplő, a bérleményhez tartozó valamennyi kül- és beltéri eszközzel és berendezéssel együtt. Az ingatlanban garanciális gépek-berendezések vannak felszerelve, melyek karbantartása, javítása kizárólag a garanciális feltételekkel és körben végezhető.
Az ingatlan a fenti közútról, arról behajtva az iparterület egészét feltáró, a kiírás tárgyát nem képező aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető – melyet Bérbeadó külön megállapodás alapján bocsát a Bérlő rendelkezésére – nem kizárólagos használatra.

A Bérlő feladatát képezi a zöldfelületek kezelése is az ingatlanon belül és a telekhatártól számított 2 méteres sávban, valamint az iparterület megközelítését szolgáló út tisztítása, karbantartása.

3. Jelen szerződés időtartama:
Felek jelen szerződést 2024. …… …-től …. éves határozott időtartamra kötik. A szerződés lejártakor a Felek a szerződéses jogviszonyukat kölcsönösen elfogadott írásos megállapodás alapján meghosszabbíthatják 5 éves időtartammal, míg ha erre nem kerül sor, akkor a jelen szerződés minden előzetes értesítéstől és felszólítástól függetlenül megszűnik. Fent megadott időtartam leteltével, feleknek a szerződéses jogviszony időtartamának meghosszabbítására vonatkozó írásos megállapodása híján a szerződés megszűnésekor Bérlő köteles a bérleményt teljes körűen, leltár alapján a bérbeadónak vagy az általa megbízottnak a lejárat napját követő munkanapon haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán vissza/átadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén elhelyezésre nem tarthat igényt.
A Bérlő kötelezettséget vállal a megajánlott bérleti időtartam kitöltésére. Amennyiben a bérlő érdekkörén belüli okból hamarabb megszűnik a szerződés, úgy az időtartamból még hátralévő időre a bérleti díj …. %-a mértékű bánatpénzt köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

4. Bérlő által fizetendő bérleti díj mértéke esedékessége, fizetés módja:
A bérleti díj nettó nettó …… ,- Ft + Áfa/év, azaz nettó ……..,- Forint + Áfa/év, melyet havonta előre, egyenlő részletekben, számla ellenében fizet meg a bérlő. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor esedékes bérleti díj a Bérbeadó 10045002-00319597-00000000 számú bankszámláján az előírt határidőn belül maradéktalanul jóváírásra kerül. A bérleti díjról a Bérbeadó a Bérlő felé előzetesen a számviteli szabályoknak és az itt rögzített feltételeknek megfelelő számlát állít ki. A bérleti díj fizetésének elmaradása, vagyis 30 napnál hosszabb késedelme súlyos szerződésszegésnek minősül.
Felek megállapodnak, hogy a bérbeadó a jelen szerződés időtartama alatt jogosult minden tárgyév zárását követően a bérleti díj emelésére - a KSH által megállapított előző évi infláció (fogyasztói áremelkedés) mértékével. Erről a Bérbeadó a Bérlőt legkésőbb a következő év január 31-ig értesíti. A megemelt bérleti díj első esedékessége az első negyedéves **vagy hónap** számla fizetési határideje.

5. Bérlő vállalásai és kötelezettségei, tevékenységéhez kapcsolódó felelősségvállalás:
Bérlő a jelen szerződéssel birtokába kerülő ingatlant és annak berendezéseit, épületgépészeti elemeit, valamint az átvett eszközállomány minden egyes elemét megtekintette és kijelenti, hogy azok biztonságos, üzemszerű működtetéséhez, illetve vezérléséhez szükséges tudás birtokában van. Bérlő a bérleményhez tartozó berendezések garanciális dokumentumait átvette, teljes részletességgel tanulmányozta és az azokban foglaltakat megismerte. Bérlő tisztában van azzal, hogy az épület és berendezései és az eszközök újat, és rájuk szigorú jótállási illetve garanciális feltételek vonatkoznak. Az eszközök, berendezése nem szakszerű kezelése miatt bekövetkező bárminemű hátrány, kár következmények teljeskörűen a Bérlő felelőssége, azok következményeit minden tekintetben a bérlő viseli.

A bérlemény rendeltetésszerű használatához és az ott folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági engedélyek megléte, az azokhoz kapcsolódó megfelelőség folyamatos biztosítása a Bérlő kizárólagos feladata. Bérbeadó, úgyis, mint tulajdonos vállalja, hogy a részéről szükséges nyilatkozatokat, hozzájárulásokat, jegyzőkönyveket, melyek a Bérlő által végzendő hatékony ügyintézéshez szükségesek, minden esetben kiadja.

A Bérlő kizárólagos, mint munkáltatót terhelő felelősségi körébe tartozik a tárgyi ingatlan komplexumban, vagy azon kívül, esetleg külső helyszíneken dolgozók tűz- és balesetvédelmi oktatása, munkaruházatuk, védőeszközeik megléte, a dolgozók folyamatos ellenőrzése. Ugyancsak Bérlő kizárólagos felelőssége az általa végzett szolgáltatást igénybe vevők, a bérleményben bármilyen okból és jogcímen tartózkodók eligazítása, valamint tűz- és balesetvédelmi tájékoztatása, személyi és vagyonbiztonságának megteremtése, különös tekintettel az ingatlanok adottságaira és valamennyi vonatkozó jogszabály betartatása.

Bérlő a bérlemény bármely részén átalakítást kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulásával végezhet, ugyanakkor a folyamatos működést biztosító (nem garanciális), az ingatlan állapotát szinten tartó karbantartási, állagmegóvási munkák, kisjavítások a Bérlő feladatát kötelezettségként képezik, melynek költségét maga állja. Ugyancsak a Bérlő kizárólagos feladata az úgynevezett fogyóeszközök pótlása.

Akár az épületekben, akár az eszközökben történik kár vagy veszteség, arról a Bérlő haladéktalanul szóban és írásban köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

6. Közüzemi szolgáltatások igénybevétele, fizetése:
A közműszolgáltatókkal fogyasztóként a Bérlő köt szerződést. A Bérlő vállalja, hogy a közüzemi díjakat és az üzemeltetéshez szükséges egyéb díjakat mindenkor maradéktalanul megfizeti a számlákban szereplő teljesítési határidőig. Ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül.

7. A Bérlőre bízott vagyonelemek kezelése, nyilvántartási szabályai:
Bérlő a Bérbeadó előzetes, írásos hozzájárulása nélkül sem az ingatlanokat, sem az eszközöket, sem az ingatlanok Bérlőjét megillető jogokat „albérlő/alvállalkozó" harmadik személy részére nem adhatja át. Ennek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
Bérlő minden tárgyév január hó 10. napjáig köteles a bérleményben lévő eszközökről pontos leltárt és ehhez kapcsolódó tárolási nyilatkozatot küldeni a Bérbeadó részére, melyet a Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni.
A Bérlő feladatát képezi a zöldfelületek kezelése is.

8. Bérlő adatszolgáltatása a Bérbeadó felé:
Amennyiben a Bérlő gazdálkodásában negatív folyamatok következnek be, különösen, ha 15 napot meghaladóan lejért tartozása keletkezik, vagy a vállalkozással szemben fizetési meghagyás kerül kibocsátásra, vagy csődközeli helyzetbe, felszámolási eljárás alá kerül, vagy az éves mérleg-beszámolója veszteséget mutat ki, úgy a Bérlő (ügy)vezetője erről a Bérbeadót haladéktalanul, de legkésőbb egy (1) munkanapon belül köteles hivatalosan, írásban értesíteni. Ez esetekben Bérbeadó jogosult a jelen szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadónak jogában áll a nevében és képviseletében eljárni jogosult természetes, vagy jogi személyt megbízni, aki a jelen szerződésben foglaltak tekintetében segíti munkáját. E megbízottal, ugyanúgy, mint magával a Bérbeadóval, a Bérlő köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és elszámolni. Bérlő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben foglalt pozícióját, jogait és kötelezettségeit a szerződésben foglalt feltételek változatlanul hagyása mellett a Bérlő hivatalos értesítésével egyidejűleg más személyre átruházni.

9. Bérbeadó által a Bérlőnek jelen szerződéses jogviszony keretében átadott vagyonelemek biztosításáról és egyéb biztosításokról:

Felek megállapodnak, hogy az épületekre a Bérbeadó köt biztosítást.
A Bérlő köteles megkötni:

- az ingatlanokban található eszközök és berendezési tárgyak vagyonbiztosítását,
- a bérleti jogviszony során a Bérlő tevékenységére vonatkozó felelősségbiztosítást,
- személyek (Bérlő dolgozói és vendégek) balesetbiztosítását, valamint
- egyéb biztosítást, mely a működéshez elengedhetetlen.

A Bérlő által fentiek szerint kötött biztosítások tekintetében 200.000,- Ft, azaz Kétszázezer Forint nyilvántartási érték feletti átadott eszközökre kötött biztosítás kedvezményezettje minden esetben a Bérbeadó, aki az összeg átvételét követően a Bérlővel elszámol.

10. Felmondás

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel.

Felek a jelen szerződést a másik félnek felróható, bizonyítható, súlyos szerződésszegés esetén rendkívüli felmondással mondhatják fel.

Eszerint
Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül:

- A jelen szerződésben rögzített bérleti díj és/vagy közüzemi díj fizetésének elmaradása vagy 30 napot meghaladó késedelme;
- Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül az ingatlanokat, eszközöket, vagy az ingatlanok Bérlőjét megillető jogokat harmadik személy, mint albérlő/alvállalkozó részére át-, bérbe-, használatba, üzemeltetésbe adja, vagy elidegeníti;
- A bérlemény, illetve az ott levő vagyonelemek szándékos rongálása;
- Jelen szerződésben előírt adat- és információ szolgáltatása, kommunikáció és kapcsolattartás megtagadása.
- A Bérlő tulajdonosváltozásával nem áltátható szervezetté válik.
- A Bérlőnek köztartozása van – nem szerepel a Köztartozásmentes adózók nyilvántartásában.
- A Bérlő éves mérleg-beszámolója veszteséget mutat ki.
- Bérlő nem rendelkezik a bérleményben folytatott hatósági engedélyhez kötött tevékenységéhez a hatósági engedéllyel/engedélyekkel, vagy az(ok) lejárt(ak)/megszűnt(ek).

Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül:

- A Bérlőnek a leltárban és átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő ingó és ingatlan vagyonelemekhez történő hozzáférésének megakadályozása;
- Üzemeltetéshez szükséges, pl. szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséhez elengedhetetlen tulajdonosi nyilatkozat(ok) indokolatlan megtagadása.

A rendkívüli felmondás bármely fél részéről kizárólag írásban, a súlyos szerződésszegést alátámasztó bizonyítékok megnevezésével, csatolásával történhet.

Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani:

- Ha a Bérlő önmagára vonatkozó végelszámolási eljárást indít, vagy ellene első fokon felszámolási eljárást, vagy csődeljárást a bíróság végzéssel elrendeli;
- A mennyiben a Bérlő cég ügyvezetőjét büntetőeljárás keretében jogerősen letöltendő börtönbüntetésre ítélik;
- Amennyiben a Bérlő cég a jelen szerződésben megadott székhelyén, illetve más (általa megadott) elérhetőségein nem elérhető, és adatváltozását a Bérbeadó felé a megkeresést követő 15 munkanapon belül sem jelenti be.

Bármely okból történő felmondás esetén a Felek a felmondás kézbesítésétől számított legkésőbb 30, azaz harminc naptári napon belül kötelesek egymással teljes körben elszámolni. Az elszámolás pénzeszközök, iratok és dokumentumok, ingó-és ingatlan vagyonelemek átadás-átvételére, jogok és kötelezettségek át/visszaadására és minden cselekményt jogilag, gazdaságilag és műszakilag érintő körülményekre kiterjedően kell hogy történjen.
A szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles az ingatlan bérleményt és az eszköz állományt is teljes körűen, leltár alapján a Bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, épen, tisztán visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén elhelyezésre, csereingatlanra nem tarthat igényt.

11. Kapcsolattartók jelen szerződésből eredő jogviszony alatt:
Bérbeadó részéről: név: …….; beosztás: …….; telefon; …….; e-mail: ……..
Bérlő részéről: név: …….; beosztás: …….; telefon; …….; e-mail: ……..

12. Egyebek:
A jelen szerződés eltérő rendelkezései hiányában kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével módosítható. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az egyik szerződés fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre nézve kedvezőbb módon gyakorolja. Ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.
A Felek jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatai írásban – beleértve e-mailben igazolhatóan megküldött nyilatkozatot is – érvényesek. A Felek kötelezettséget vállalnak az elektronikus levelek olvasásának visszaigazolására legkésőbb az e-küldemény beérkezését követő harmadik munkanapon.
Szerződé felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének részükről semmilyen jogi, vagy egyéb akadálya nincs, a tulajdonos(ok)tól a taggyűlési/közgyűlési felhatalmazást megkapták.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadók.
Jelen szerződést a Felek elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az arra kellően meghatalmazott képviselőik által cégszerűen árják alá.

Szolnok, …….. …..

…… ……
Bérbeadó Bérlő

Mellékletek:

- Helyiségenkénti berendezés/felszerelési leltár;
- Épületeken kívül található eszközök leltári jegyzéke;
- Ingatlan helyszínrajz;
- Épület alaprajzok, szintenként;
- Közműrajzok;
- Szakhatósági engedélyek másolatai;
- fénykép/videó melléklet.

Felelős kiadó: Hubai Imre, a Vármegyei Közgyűlés elnöke

Felelős szerkesztő: Rentzné dr. Bezdán Edit, vármegyei címzetes főjegyző

Cím: 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 2.
ISSN 1215-086X