

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu  
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: *1668* -1/2016/01  
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Pomáz, Kossuth L. u. 48. bérbeadása

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## Előterjesztés Pomáz, Kossuth Lajos utca 48. 30 hrsz.-ú 49,29 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan pályázat útján való bérbeadása

Pomáz Város Önkormányzata a 69/2016 (III.23.) számú Önkormányzati határozatával pályázatot írt ki a Pomáz, Kossuth Lajos utca 48. szám alatti, 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő 49,29 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház és udvar határozott időre történő bérbeadására vonatkozóan.

A pályázati kiírásnak megfelelően a pályázat rendben lezajlott és 2016. április 29-ig az alábbi pályázat érkezett be:

**Archaikon Ker. és Szolg. Bt.** 2013 Pomáz, Rózsa utca 14.

A pályázó, pályázatában az alábbiakat vállalta:

*„1. Az épületfalak vizesedésének megszüntetése a csapadékvíz és az esetleges talajvíz szakszerű elvezetésével*

- a). ereszcsonornák és kifolyóik megfelelő kialakítása,*
- b). utcafronti fal mentén dréncsöves kavicságy kialakítása, figyelembe véve az ingatlan belső járószintje és a jelenlegi utcaszint közötti eltérést*

*c). a salétromos vakolat eltávolítása kívül-belül, annak pótlása légáteresztő vakolattal*

*2. Az épület padlóvizesedésének megszüntetése (a konkrét módszert az eljárás az 1. pont teljesítése után tudjuk pontosítani)*

*3. Tetőszerkezet felújítása (lécezet cseréje, héjazat felújítása, csapadék elleni további védelem)*

*4. Födémén kialakított hőszigetelés a padlástérben*

*5. Nyílászárók felújítása, fa- és üvegelemek cseréje, pótlása*

*6. Az ingatlan független vízellátásának kialakítása*

*7. Vizesblokkok kialakítása*

*a.) az ingatlan bármilyen jellegű egyéb hasznosításához szükséges mosdó kiépítése az ingatlanon belül*

*b.) az udvari rész egyéb hasznosításához szükséges, kívülről megközelíthető mosdó/illemhely kialakítása*

*8. Kialakított vizesblokkok csatornabekötése*

*9. Független elektromos hálózat kialakítása, szükség esetén a vezetékezés cseréje, szerelvényezés*

*10. Korszerű egységek kialakítása (pl. telefon, internet)*

*11. Az ingatlan fűtésének kialakítása, figyelembe véve a belső, hasznosítható alapterület optimalizálását*

*12. Az ingatlan udvari frontján lévő, széttöredezett betontornác eltávolítása, pótlása az ingatlan eredeti jellegéhez illeszkedő megoldással (tégla, kő stb)*

*13. Korhű, vagy az épület jellegéhez megfelelően illeszkedő belső burkolatok kialakítása*

*14. Az épület falazatán lévő egyéb, apróbb hibák kijavítása, pótlások*

*15. Az épület festése kívül-belül (meszelés)*

*16. Az ingatlan udvarának rendezése, színtezése, látogatható állapotának megteremtése.*

*Ajánlattevő az ingatlan felújítása során az ingatlan jellegéhez illeszkedő, korhű anyagokat és építőelemeket szándékozik felhasználni, különös tekintettel az ingatlan mellett álló múzeum és a befogadó udvar eredeti stílusára és tájépítészeti jellegére.*

*Ajánlattevő kéri Pomáz város önkormányzatát, a pályázat elbírálásakor vegye figyelembe, hogy az Ajánlattevő által üzemeltetett, és jelenleg Pomáz, József A. u. 1. szám alatt működő igazioliva olívaolaj-szaküzlet 2015-ben mintegy 6000 látogatót vonzott az ország minden részéről, illetve külföldről. Ez a látogatószám, amely évről évre határozottan növekszik, nagyon jó alapot nyújthat egy esetleges későbbi turisztikai-idegenforgalmi projekt (vagy projektek) megvalósításához az ingatlancsoport területén.”*

Az **Archaikon Ker. és Szolg. Bt.**- által működtetett *igazioliva*, kis családi vállalkozásként néhány év alatt az egyik legelismertebb hazai olívaolaj-szakértő és –beszállító lett Magyarországon.

**A cég által vállalt felújításokkal az épület megújulhat, a területre pedig egy olyan vállalkozó kezdené meg működését, amely hozzájárul Pomáz város hírnevének ismertégének elősegítéséhez.**

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassa a fenti céggel az épületre vonatkozó bérleti szerződés megkötését.

Pomáz, 2016. május 16.



**Vicsi László**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
\_\_\_\_\_/2016. (V. 25.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... igen-szavazattal, ..... nem-szavazattal úgy határozott, hogy a 30 hrsz.-ú 98 m<sup>2</sup>, 49,29 m<sup>2</sup> nagyságú kivett lakóház és udvar épületre benyújtott pályázatra vonatkozóan, az **Archaikon Ker. és Szolg. Bt.** 2013 Pomáz, Rózsa utca 14. ajánlatát elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanra vonatkozó 10 éves határozott idejű bérleti szerződést, a pályázatban vállalt kötelezettségekkel aláírja és az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

## Jegyzőkönyv

Készült a **Pomáz Város Önkormányzata** (2013 Pomáz, Kossuth L. út 23-25.) által **közzétett, „Pomáz, Kossuth L. u. 48. 30 hrsz alatt lévő bérlemény bérleti jogának megszerzésér”** megnevezésű, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, többször módosított 11/2012. (IV. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Ök. Rendelet**) alapján indított eljárásra beérkezett ajánlat felbontásáról, **2016. május 2. napján 11 óra 00 perckor, a Pomáz Város Önkormányzata**, hivatalos helyiségében (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. 1. emelet. Tanácsterem).

### Jelen vannak:

Az ajánlatkérő és az ajánlattevő jelenléti ív szerinti képviselői.

Az előírt határidőre 1 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot.

dr. Varga László az ajánlatok felbontásával kapcsolatban elmondja, hogy most csak az ajánlatok elsődleges formai áttekintése történik meg, az ajánlatok teljes körű vizsgálatára később kerül sor. Amennyiben az ajánlatkérő az ajánlatok részletes vizsgálata során az Ök. Rendeletben meghatározott hiányt, hiányosságot észlel, arról külön felhívásban értesíti az ajánlattevőket a hiánypótlási határidő megjelölésével. Ettől függetlenül az ajánlatkérő az ajánlatok értékelése során a későbbiekben is megállapíthatja az ajánlat érvénytelenségét, illetve az ajánlattevő alkalmatlanságát vagy kizárását az Ök. Rendeletben és az Ajánlati Dokumentációban meghatározottak alapján.

Ezt követően ismertetésre kerülnek a beérkezett ajánlatok.

### I. Ajánlat:

**Archaikon Ker. és Szolg. Bt.**

**2013 Pomáz, Rózsa u. 14.**

Az ajánlat sértetlen csomagolásban, az előírt példányszámban került benyújtásra. Az első formai áttekintés alapján a közbeszerzésekről szóló törvényben és az Ajánlati Dokumentációban foglaltaknak megfelel.

### Az Ajánlattevő által fizetendő bérleti díj mértéke

<b>Nettó bérleti díj Ft/hó</b>
<b>100,- Ft</b>

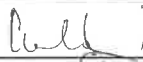



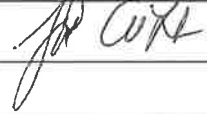
## JELENLÉTI ÍV

Ajánlatok bontása **Pomáz Város Önkormányzata** (2013 Pomáz, Kossuth L. út 23-25.) által **közzétett, „Pomáz, Kossuth L. u. 48. 30 hrsz alatt lévő bérlemény bérleti jogának megszerzésér”** megnevezésű, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, többször módosított 11/2012. (IV. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Ök. Rendelet**) alapján indított eljárásban


**Időpont:** 2016-05-02. napján 11 óra 00 perc

**Helyszín:** **Pomáz Város Önkormányzata** hivatali helyisége (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. 1. emelet Tanácsterem).

### Ajánlatkérő jelen lévő képviselői:

Képviselő neve	Képviselő aláírása
Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző	
dr. Király Eszter bíráló biz. elnök	
Szalontai Katalin bíráló biz.	
dr. Varga László bíráló biz.	
Hámornyikné Csemeczki Zita vagyongazd. főtanácsos	

### Ajánlattevők jelen lévő képviselői:

Cég	Képviselő neve	Képviselő aláírása
ARCHAIKOD KER É SZOLG RT	TÓTH GUSZTÁV	

## 1. sz. melléklet

Ajánlat a Pomáz Város Önkormányzata (Továbbiakban: *Bérbeadó*) által az Önkormányzat tulajdonában álló, Pomáz, Kossuth Lajos utca 48. alatt lévő (30. hrsz.) 49,29 m<sup>2</sup> nagyságú bérlemény bérleti jogának megszerzésére kiírt pályázatra.

Ajánlattevő: Archaikon Bt. (cégadatok ld. 2. számú adatlap/1. pont). Továbbiakban: *Ajánlattevő*.

Pályázat tárgya: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 48. alatt lévő (30. hrsz.), önkormányzati tulajdonú, 49,29 m<sup>2</sup> nagyságú bérlemény bérleti jogának megszerzése és a bérlemény hasznosítása

Ajánlattevő a pályázati felhívás II/2. c. pontjában és 2. sz. adatlapjának II. pontjában kért ajánlatra az alábbi vonatkozó felújítási és egyéb munkákat vállalja:

1. Az épületfalak vizesedésének megszüntetése a csapadékvíz és az esetleges talajvíz szakszerű elvezetésével
  - a). ereszcsonornák és kifolyóik megfelelő kialakítása,
  - b). utcafronti fal mentén dréncsöves kavicságy kialakítása, figyelembe véve az ingatlan belső járószintje és a jelenlegi utcaszint közötti eltérést
  - c). a salétromos vakolat eltávolítása kívül-belül, annak pótlása légáteresztő vakolattal
2. Az épület padlóvizesedésének megszüntetése (a konkrét módszert az eljárás az 1. pont teljesítése után tudjuk pontosítani)
3. Tetőszerkezet felújítása (lécezet cseréje, héjazat felújítása, csapadék elleni további védelem)
4. Födémén kialakított hőszigetelés a padlástérben
5. Nyílászárók felújítása, fa- és üvegelemek cseréje, pótlása
6. Az ingatlan független vízellátásának kialakítása
7. Vizesblokkok kialakítása
  - a.) az ingatlan bármilyen jellegű egyéb hasznosításához szükséges mosdó kiépítése az ingatlanon belül
  - b.) az udvari rész egyéb hasznosításához szükséges, kívülről megközelíthető mosdó/illemhely kialakítása
8. Kialakított vizesblokkok csatornabekötése

9. Független elektromos hálózat kialakítása, szükség esetén a vezetékezés cseréje, szerelvényezés
10. Korszerű egységek kialakítása (pl. telefon, internet)
11. Az ingatlan fűtésének kialakítása, figyelembe véve a belső, hasznosítható alapterület optimalizálását
12. Az ingatlan udvari frontján lévő, széttöredezett betontornác eltávolítása, pótlása az ingatlan eredeti jellegéhez illeszkedő megoldással (tégla, kő stb)
13. Korhű, vagy az épület jellegéhez megfelelően illeszkedő belső burkolatok kialakítása
14. Az épület falazatán lévő egyéb, apróbb hibák kijavítása, pótlások
15. Az épület festése kívül-belül (meszelés)
16. Az ingatlan udvarának rendezése, szintezése, látogatható állapotának megteremtése.

#### Megjegyzés

Ajánlattevő az ingatlan felújítása során az ingatlan jellegéhez illeszkedő, korhű anyagokat és építőelemeket szándékozik felhasználni, különös tekintettel az ingatlan mellett álló múzeum és a befogadó udvar eredeti stílusára és tájépítészeti jellegére.

Ajánlattevő kéri Pomáz város önkormányzatát, a pályázat elbírálásakor vegye figyelembe, hogy az Ajánlattevő által üzemeltetett, és jelenleg Pomáz, József A. u. 1. szám alatt működő *igazi olíva olívaolaj-szaküzlet* 2015-ben mintegy 6000 látogatót vonzott az ország minden részéről, illetve külföldről. Ez a látogatószám, amely évről évre határozottan növekszik, nagyon jó alapot nyújthat egy esetleges későbbi turisztikai-idegenforgalmi projekt (vagy projektek) megvalósításához az ingatlancsoport területén.

Pomáz, 2016. április 23.

**ARCHAIKON**  
ARCHAIKON BT  
2013 Pomáz, Rózsa u. 14.  
H.SZ.: 21506408-2-13

Tóth Gusztáv, ügyvezető

Archaikon Bt

## Nyilatkozatok

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy a pályázat II/2.c. pontjában foglaltakat tudomásul veszi, és a felújítást, ill. egyéb munkálatokat az 1. sz. mellékletben foglaltak szerint vállalja

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy a pályázott bérlemény környezetében álló műemléket és udvart rendben tartja, állapotukra figyelemmel lesz (Pály. II/2.c.).

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy az ajánlat benyújtásának határidejétől számított 30 napig ajánlati kötöttséget vállal (Pály. II/2.d.).

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy az ingatlant vagy annak egy részét a kiíró hozzájárulása nélkül harmadik személynek át nem adja, a bérleti jogot át nem ruházza, és *Bérbeadó* hozzájárulása nélkül bérlőtársat nem fogad (Pály. II/2.e.).

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy a pályázott ingatlant boltként (olívaolaj-szaküzlet) kívánja üzemeltetni (Pály. II/2.f.).

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy Ajánlattevőnek és a cég tulajdonosainak semmilyen köztartozása nincsen Pomáz Város Önkormányzata felé (Pály. II/2.g.).

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy a bérlet ideje alatt együttműködik Pomáz Város önkormányzatával a városi rendezvények megtartásával kapcsolatban a bérlemény udvarán (Pály. II/2.h.).

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy a pályázatban II/3. pontban kiírt, bérlőre vonatkozó feladatokat tudomásul vette.

*Ajánlattevő* nyilatkozik, hogy a pályázati kiírásban szereplő kötelezettségek részeként, szolgalmi/átjárási jogot biztosít a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő 32. hrsz. ingatlan, valamint a 30. hrsz.-ú műemlék épület megközelítéséhez.

Pomáz, 2016. április 23.

  
**ARCHAIKON**  
ARCHAIKON BT  
2013 POMÁZ, RÓZSA U. 14.  
H.SZ.: 21506408-2-13

## 1. számú adatlap

**POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.)** tulajdonában lévő, Pomáz, Kossuth Lajos utca 48. alatti, 30 hrsz.-ú 49,29 m<sup>2</sup> alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő) 4 szobás kivett lakóház megnevezésű épület megállapított legalacsonyabb bérleti díj és az egyéb költségek és kötelezettségek, melynek vállalása a pályázaton történő indulás feltétele:

Cím: **Kossuth Lajos utca 48. 30 hrsz.**

Alapterület (nettó) **49,29 m<sup>2</sup>**

Minimális bérleti díj: **100- Ft/hó** (melyen felül a rezsiköltségek megfizetése, a bérlőt terhelik)

### **Minimális vállalás, kötelezettségek:**

- Az épületnek a tulajdonossal való egyeztetés szerinti teljes felújítása (csapadékvíz szakszerű elvezetése, tetőfelújítás, vakolatcsere.)
- Önálló közművek bevezetése, fűtés kialakítása
- Vizesblokk kialakítása, melyet kívülről is meg lehet közelíteni.
- A kialakított vizesblokk egy része használatának biztosítása Pomáz Város Önkormányzat kérése alapján, az udvaron megtartott rendezvény vagy a műemlék épület használatához kapcsolódóan.
- A felújításhoz szükséges hatósági engedélykészesítés, tervek elkészíttetése.
- A 30 hrsz.-ú ingatlan udvari részének karbantartása, tisztántartása, a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék mindennapi szellőztetése, szükség szerinti takarítása.
- Hozzájárulás az ingatlan udvari részén Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához.
- Átjárási szolgalmi jog biztosítása, a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő a 32 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épület megközelítéséhez.

Tervezett tevékenységi körök: Bármilyen hasznosítási tevékenység (nem kizárt az üzleti célú tevékenység), **amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti.**

Pomáz, 2016. 03. 23.

  
**ARCHIKON**  
ARCHIKON BT  
2013 Pomáz, Rózsa u. 14.  
H.SZ.: 24906408-2-13



## PÁLYÁZATI ADATLAP

Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Pomáz, **Kossuth Lajos utca 48. szám 30 hrsz.-ú 49,29 m<sup>2</sup> alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő) 4 szobás kivett lakóház megnevezésű bérbeadására meghirdetett pályázat benyújtásához:**

## I. A pályázó adatai:

1. A társaság/egyén/ neve: ARCHAIKON Keres. és Szolg. Bt
2. Székhely/lakcíme: 2013 POMÁZ, Rózsa u. 14.
3. Telefon, telefax szám: 30-597-6969 / 30-44-7034
4. A társaság vezetőjének neve: Tóth Gábor, ügyvezető
5. A társaság cégjegyzékszama (lajstromszama): 13-06-067891
6. A pályázó társaság/egyén bankszámlaszama: 10918001-00000034-56470004 (UniCredit)

## II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó ajánlat:

A havi bérleti díj nettó összege 100 Ft / hó

azaz — száz forint —

A bérletben elvégzendő felújítási és egyéb munkák részletezése:

Nagyszámú fejelettel miatt ld. 1. sz mellékletben!

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Az ingatlanban végzendő tevékenység megnevezése: .....

Kisbörzsödelmi lakóház / bolti eladás

.....

.....

- A VI. pontban leírt szerződéses feltételeket vállalom/vállaljuk.

Pomáz, 2016. április 23.

Cégszerű aláírás: 

NYILATKOZAT

Alulírott ..... ARCHAIKON BT. .....(név, cím)  
pályázó, a Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Pomáz, Kossuth Lajos utca 48.  
alatti 30 hrsz.-ú ingatlan bérletére vonatkozóan az ajánlatomat az ingatlan megtekintését követően a  
tájékoztató információs anyag ismeretében tettem meg.

Elismerem, hogy az előző bekezdésben leírt ingatlanra kötendő bérleti szerződés, a szerződésben  
szereplő díj, illetve az egyéb költség összegének megállapítása a nyertes pályázó és az illetékes  
önkormányzat feladata.

Elfogadom a pályázati feltételeket, a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák  
követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át  
nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy a pályázatban és szerződésben megjelölt tevékenységi profilt  
nem változtatom meg a Bérbeadó Pomáz Város Önkormányzatának írásbeli hozzájárulása nélkül.

Tudomásul veszem, hogy a tevékenységhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek  
beszerzése, az ingatlanok (helyiségnek, helyiségcsoportnak) a tevékenység gyakorlásához  
szükséges felújítása, berendezése, felszerelése a Bérbeadó feladata, saját költségén.

Pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet nevében  
kijelentem, hogy a pályázó gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyonról szóló törvényben  
meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Pomáz....., 2016. augusztus 23......

**ARCHAIKON**  
ARCHAIKON BT  
2013 POMÁZ, KOSSUTH U. 14.  
H.SZ.: 21506408/2-13

.....  
(Cégszerű) aláírás