

Képviselő-testületi előterjesztés

2016. február 10.

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/193-1/2016/I.

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó 12203/2 hrsz. alatti ingatlan hasznosítására

Melléklet: -

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
Vagyonszoport

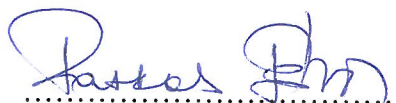
Témafelelős: dr. Kurunczi Péter

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előadójának jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám:1/193-1/2016/I.

Üi: dr. Kurunczi Péter

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat kiírása a Makó 12203/2 hrsz. alatti ingatlan hasznosítására

Melléklet: Pályázati felhívás, pályázati anyag, bérleti szerződés tervezet, opciós szerződés tervezet, felolvasólap

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata tulajdonában áll a **Makó, belterület 12203/2 hrsz.** alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, **26.656 m² alapterületű** ingatlan. Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 13. § (1) bekezdése alapján az ingatlan a nyilvánosság bevonásával pályázat útján értékesíthető, illetve hasznosítható. A rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére a döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan és ingó vagyon esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni, de mivel az érintett ingatlanra vonatkozóan a korábbi években is készült értékforgalmi jelentés, annak aktualizált változata beszerzésére került sor a 6. § (4) bekezdése alapján.

Tekintettel az aktualizált szakértői véleményekben meghatározott értékekre, javaslom a bérlettel egybekötött opciós jogot alapító szerződés keretében történő értékesítésre vonatkozó pályázatban a vételár irányárát (középértéken), 39.050.150,- Ft+ÁFA összegben meghatározni, és javaslom egyúttal az ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészének bérlet keretében történő hasznosítását 430.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj meghatározásával.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 13. § (1) bekezdése alapján a kizárólagos tulajdonát képező, **Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK”** megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, alapterületű ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészének bérlettel egybekötött opciós jogot alapító szerződés keretében történő értékesítésére egyfordulós nyílt pályázatot ír ki a mellékelt pályázati felhívás és pályázati anyag szerint.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy a mellékelt pályázati felhívást tegye közzé a Makói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint Makó Város honlapján.

Határidő: 2016. február 11

Felelős: polgármester, jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

Makó, 2016. február 09.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Makó Város Önkormányzata

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást tesz közzé

a tulajdonát képező

a tulajdonában lévő, Makó, belterület 12203/2 hrsz. **alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező** ingatlanból 10.000 m² alapterületű ingatlanrész bérlettel egybekötött opciós jogot alapító szerződés keretében történő értékesítésére.

1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2016. február 29. 10:00 óra (közzétételt követő 19. nap 10:00).

2./ Az ingatlan irányára:

- a bérleti díj irányára: 43,- Ft+ÁFA/m²/hó (430.000,- Ft+Áfa)/hó, mely évente a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett inflációs ráta mértékével automatikusan megemelésre kerül,
- vételár irányára: 39.050.150,- Ft+ÁFA.

3./ A pályázat benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonscsoport, II. em. 205. iroda (6900 Makó Széchenyi tér 22.)

4./ A pályázati anyag, mely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonscsoport, II. em. 205. iroda (6900 Makó Széchenyi tér 22.), munkanapokon 8-12 óra között.

A pályázaton részt venni csak pályázati anyag benyújtásával lehet.

5./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja, helye, elbírálása, a versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlatok felbontásáról, majd azt követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság ülésén belül történő elbírálás időpontjáról a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

Helye: Makói Polgármesteri Hivatal (Makó, Széchenyi tér 22.) Főépület I. emeleti kistárgyaló terem.

PÁLYÁZATI ANYAG

Makó Város Önkormányzata

egyfordulós, nyílt pályázatot hirdet

a tulajdonában lévő, - **Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK”** megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészének bérlettel egybekötött opciós jogot is alapító szerződés keretében történő értékesítésre.

1. / Irányár meghatározása:

A pályázati eljárás nyertese az a pályázó, aki a felsorolt feltételeknek megfelel, és összességében a legelőnyösebb pályázatot nyújtja be Makó Város Önkormányzatához.

Bérlettel egybekötött opciós jogot alapító szerződés esetén:

- a bérleti díj irányára: 43,- Ft+ÁFA/m²/hó (430.000,- Ft+Áfa)/hó, mely évente a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével automatikusan megemelésre kerül,

- vételár irányára: 39.050.150,- Ft+ÁFA.

2./ Pályázók alanyi köre:

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott feltételeket teljesítette.

3./ További pályázati feltételek:

- a) pályázó köteles mezőgazdasági termeléshez, termékértékesítéshez kötődő feldolgozóipari tevékenységet, illetve ehhez kapcsolódó beruházást végezni a pályázat tárgyát képező ingatlan területén. Ajánlatkérő az elbírálás során célhoz nem illeszkedő tevékenységeket kizárhat az eljárásból.
- b) az ajánlatkérő az ingatlanra 5 éves időtartamra vételi jogot enged a pályázó (vevő) részére, a bérleti szerződés időtartama 8 év.
- c) pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanban folytatott tevékenységének megváltoztatása előtt előzetesen írásban értesíti az eladót, egyúttal vállalja, hogy minden év április 30. napjáig az ingatlanon folytatott tevékenységével kapcsolatban írásban beszámol eladó felé.
- d) A pályázó vállalja, hogy a beruházással kapcsolatos közműépítés (ideértve a szükséges hálózatfejlesztés és bővítés) költségeit teljes egészében viseli. Az Önkormányzat tájékoztatja a Pályázót, hogy az ingatlanok telekhatárain belül a szükséges mérők és aknák felszerelését követően kapacitás bővítési költség nélkül a vízfogyasztás az adott telekre vonatkozólag 5,0 m³/nap, a szennyvíz kibocsátási lehetőség egy hektár területre számítva 5.0 m³/nap. Továbbá a Pályázó a csapadékvíz közművekre közvetlen rácsatlakozhat. A gáz közmű lekötött szerződés szerinti kapacitása 10 m³/óra, melyre telekhatáron kívül kb. 5 méterre lehet rácsatlakozni.
Elektromos közmű csatlakozási lehetőség van a 22kV-os és az 1kV-os földkábelén keresztül a 22kV-os ill. a 0,4kV-os hálózatra.

- e) A pályázó vállalja, hogy a tárgyi ingatlanokon az alábbi kerítés-rendszert építi ki: 2500 mm szélességű 3D táblákból álló 3D horganyzott, műanyag bevonatú kerítésrendszer, a táblák végén 30 mm-es függőleges túlnyúlással. A huzalháló osztása 200 x 50 mm, a merevítők helyén 100 x 50 mm, a huzalok átmérője 5 mm legyen. A színe zöld RAL 605. Továbbá a pályázó vállalja, hogy az adott ingatlanon fasort létesít a közút mellett úgy, hogy 8 méterenként 1 fa ültetésére kerüljön sor háromszor iskolázott, 25 cm-es törzsmérőjű magas körissel – Fraxinus excelsior - melyek utógondozását a telepítéstől számított 3 évig kell ellátnia, szükség esetén pedig pótolnia, amennyiben a közművek elhelyezése a fásítást engedik. Egyéb esetben a fák elhelyezésének kijelöléséről a pályázónak a Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Műszaki Csoportjával kell egyeztetni.

4./ A pályázat nyertese: pályázati tárgyaláson résztvevők közül az lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra, vételárra tesz ajánlatot.

5./ A pályázati biztosíték mértéke és befizetésének módja: -

6./ Az ajánlati kötöttség vállalt időtartama: a benyújtást követő 60 nap.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ a pályázati szakaszban: Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyonscsoport, II. em. 205. irodájától kérhető (62 511-821).

8./ Az ingatlan bemutatása:

A területen építhető létesítmények köre:

Az egyéb ipari területen – ahová e terület be van sorolva – elhelyezhető ipari telephely, illetve épületek. A területet 50% erejéig lehet beépíteni és emellett 25% zöldfelületet kell biztosítani. A területeken maximálisan 15 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, a gazdasági építményekben elhelyezett technológia által igényelt mértékben ez az építménymagasság túlléphető.

Az ingatlan Makó északkeleti részén találhatóak, a Királyhegyesi út – vasút által bezárt területen. Eddig mezőgazdasági termelés folyt a területeken. A rendezési terv lehetővé teszi gazdasági jellegű épületek megvalósítását is. Fekvése sík, kisebb területen az átlagos szintnél alacsonyabb, szilárd útburkolatú út mellett fekszik. A tárgyi ingatlan téglalap alakú, utcafrontra nyitott, telekhatárai kerítetlenek.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot írásban a cégjegyzésre jogosult cégszerű aláírásával a pályázati felhívás 3. pontjában megadott címre postán vagy személyesen 2 példányban (1 eredeti, 1 másolati), közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat Makó 12203/2 hrsz.". A másolati példányoknak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány a mérvadó. A pályázat nyelve a magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11. pont szerinti határidőre be kell, hogy érkezzenek.

10./ Egyéb információk:

A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét, adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi cégkivonat illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók jegyzői nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazoltást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- az ingatlanon végezni kívánt tevékenység bemutatását,
- megvalósíthatósági tanulmányt az alábbiak szerint: az ingatlanon elvégeztetni kívánt beruházások leírását, a tevékenység időbeli ütemezésével, mindezeket megalapozó üzleti tervet,
- foglalkoztatni kívánt munkaerő számának, az elvárt képzettségek megjelölését, a munkaerő-felvétel ütemezését,
- adott esetben a pályázó más, hasonló tevékenységet végző egységeinek bemutatását (referencia), amennyiben nem rendelkezik ilyen referenciával, e tekintetben nyilatkozat ezen ténnyről;
- pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn, önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről,
- 30 napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak megfelelően átlátható szervezetnek minősül, és amennyiben e kérdésben valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni,
- nyilatkozat arról, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás, nyilatkozat arról, hogy a cég ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt;
- nyilatkozat arról, hogy amennyiben a bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységi körben kívánja az ingatlant hasznosítani, a pályázó vállalja, hogy 30 napon belül ezt a Cégbíróságon átvezetteti;
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát,
- kitöltött és aláírt felolvasólapot,
- egy eredeti példányban, cégszerűen aláírt szerződés-tervezetet,
- pályázó kifejezett nyilatkozatát:
 - vételár vagy bérleti díj és vételár mértékének megjelölésére
 - a vállalt beruházási érték megjelölésére
 - megteremteni vállalt új munkahelyek számának megjelölését.

11./ A pályázat benyújtási határideje: 2016. február 29. 10:00 óra (a meghirdetéstől számított 19. nap 10:00).

12./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást visszavonhatja, melyről a pályázókat írásban értesíti.

13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság - összeférhetetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint ajánlattevők és képviselői jelenlétében kerül sor, melyről a Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek. Az ajánlatok felbontásáról (helyszín, időpont) a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és amennyiben az igénylik elektronikus úton is értesítést kapnak.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai a következő ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

a) Érvénytelen a pályázat:

- ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ha pályázó nem csatolta az önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az irreális (lehetetlen) vállalatokat tartalmazó pályázatok érvénytelennek minősülnek. Irreálisnak minősül különösen a megfelelő üzleti tervvel és referenciával alá nem támasztott beruházások, ill. munkaerő foglalkoztatás vállalása.

Az ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen cél gyakorlása érdekében.

b) Hiánypótlás

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, az Önkormányzat hiánypótlási felhívása alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

c) Elbírálás:

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolít le a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet. 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázóknak írásban postai úton térítvevényes levélben és elektronikus úton is értesítést küldünk.

A pályázatok elbírálása: Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsági ülésen, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható. Az ajánlatok elbírálása az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság ülésén kerül sor, mely időpontokról a pályázók írásban postai úton térítvevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

A képviselő-testület a bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az aki, a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A szerződéskötés tervezett időpontja: a 3. b) pontban foglaltak lejártát követő 15 (tizenöt) napon belül.

14./Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével köt szerződést; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, illetőleg a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

15./ Munkahely-teremtési támogatás

Munkahely-teremtési vagy munkahely megtartási kötelezettség vállalása az 50/2008. (III.18.) MÖKT határozattal elfogadott, 270/2009. (VI.24.) MÖKT határozattal és 316/2010. (VIII.25.) MÖKT határozattal módosított Ipari Park telekértékesítési és munkahely-teremtési program Ipari Park telekértékesítési és munkahely-teremtési program I. és III. 1. pontja alapján:

a.) általános rendelkezések:

A jelen támogatási program alapján csak és kizárólag a Szerződés 87. és 88. cikkének a de minimis támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1998/2006/EK rendeletben meghatározott támogatás nyújtható.

De minimis támogatás nyújtható valamennyi ágazat vállalkozásai számára az alábbi kivételekkel:

- a) a 104/2000/EK tanácsi rendelet hatálya alá tartozó, halászhathoz vagy akvakultúrához kapcsolódó tevékenységet végző vállalkozásoknak nyújtott támogatás,
- b) a Szerződés I. mellékletében felsorolt mezőgazdasági termékek elsődleges termeléséhez kapcsolódó tevékenységet végző vállalkozások támogatása,
- c) a Szerződés I. mellékletében felsorolt mezőgazdasági termékek feldolgozásában és forgalmazásában tevékeny vállalkozásoknak nyújtott támogatás az alábbi esetekben:
 - i. amennyiben a támogatás összege az elsődleges termelőktől beszerezett vagy az érintett vállalkozások által forgalmazott ilyen termékek ára vagy mennyisége alapján kerül rögzítésre,
 - ii. amennyiben a támogatás az elsődleges termelőknek történő teljes vagy részleges támogatástól függ.
- d) exporttal kapcsolatos tevékenységek támogatása, nevezetesen az exportált mennyiséggel, az értékesítési hálózat kialakításával és működtetésével, illetve az exporttevékenységgel összefüggésben felmerülő egyéb folyó kiadásokkal közvetlenül kapcsolatos támogatások,
- e) az import áruk helyett a hazai áru használatától függő támogatás,
- f) az 1407/2002/EK rendelet értelmében, a szénágazatban tevékenységet folytató vállalkozásoknak nyújtott támogatás,
- g) szállítóeszköz megvásárlására a közúti szállítási ágazatban tevékenykedő vállalkozások számára nyújtott támogatás,
- h) nehéz helyzetben levő vállalkozásoknak nyújtott támogatás

Jelen támogatási program alapján egy vállalkozásnak legfeljebb 200.000 eurónak megfelelő forintösszeg, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeg támogatás nyújtható, azzal, hogy az adott vállalkozásnak nyújtandó bármilyen forrásból származó, csekély összegű (de minimis) támogatási jogcímen odaítélt támogatás támogatástartalma – három pénzügyi év vonatkozásában – nem haladhatja meg a legfeljebb 200.000 eurónak megfelelő forintösszeget, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget – azaz a jelen támogatási programból nyújtott támogatás összeszámítandó a bármilyen más forrásból az adott vállalkozásnak nyújtott de minimis támogatással. Az érintett hároméves időszakot „gördülő” módszerrel kell értékelni, tehát minden egyes új csekély összegű (de minimis) támogatás odaítélésekor az érintett pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaítélt csekély összegű (de minimis) támogatás teljes összegét kell figyelembe venni.

Azonos támogatható költségek tekintetében a csekély összegű (de minimis) támogatás nem kumulálható állami támogatással, ha az ilyen jellegű kumuláció olyan támogatási intenzitást eredményezne, amely túllépi a csoportmentességi rendeletben vagy a Bizottság által elfogadott határozatban az egyes esetek meghatározott körülményeire vonatkozóan rögzített támogatási intenzitást.

A jelen támogatási programban támogatottnak nyilatkoznia kell arról, hogy a kérelem benyújtását megelőző három pénzügyi évben mekkora összegű csekély összegű támogatásban részesült,

továbbá arról, hogy az általa végzett tevékenység nem tartozik az EK rendelet 1. cikk 1. pontjának hatálya alá.

Az önkormányzat a támogatás odaítélésekor tájékoztatja a kedvezményezettet a nyújtott támogatás támogatástartalmáról és a támogatásra vonatkozó támogatási kategóriáról, továbbá tájékoztatja a támogatottat az őt terhelő speciális nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről is. A kedvezményezett köteles a támogatással kapcsolatos okiratokat és dokumentumokat a támogatási döntés napjától számított 10 évig megőrizni és a Támogató ilyen irányú felhívása esetén azokat köteles bemutatni. A csekély összegű támogatási jogcímen nyújtott támogatásokról az Európai Bizottság kérésére 20 munkanapon belül információt kell szolgáltatni.

b) Munkahely-teremtési támogatás

Az ipari parkba betelepülő vállalkozás a telekvételárból az általa foglalkoztatottak nagyságának arányában munkahely-teremtési támogatásra jogosult. **Az igénybe vehető munkahely-teremtési támogatás összege 500 ezer Ft/új munkahely, de legfeljebb az összes – az érintett pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaítélt csekély összegű – támogatást összeszámítva 200.000 eurónak megfelelő forintösszeg, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeg összegű munkahely-teremtési támogatás illeti meg.**

A munkahely-teremtési támogatás a vállalkozás statisztikai átlaglétszámát meghaladó új munkahelyek után igényelhető, feltéve, hogy a betelepülő vállalkozás által szerződésben vállalt – legalább 5 éven át tartósan foglalkoztatni kívánt, továbbá Makón vagy a Makói kistérségben élő (állandó vagy ideiglenes bejelentett lakóhellyel rendelkező) munkavállalók alkalmazása révén létrejött – új munkahelyek száma meghaladja az 5 főt. Ha a munkahelyteremtés nem éri el az 5 főt, úgy a támogatás nem igényelhető, amennyiben eléri, úgy az 5 fő alatti létszámra is igényelhető, azzal, hogy munkahely-teremtési támogatás ezen esetben is csak a Makón vagy a Makói kistérségben élő (állandó vagy ideiglenes bejelentett lakóhellyel rendelkező) munkavállalók után jár. Új munkahelynek minősül elsődlegesen a Munkaügyi Központ által regisztrált munkanélkülieket foglalkoztatása, kivételesen ezen szabálytól eltérve új munkahely teremtésének minősül az is, ha nem regisztrált munkanélkülit foglalkoztat a munkáltató, amennyiben a Munkaügyi Központ kirendeltsége igazolja, hogy az adott álláshelyre kiközvetíthető munkanélküli nincs.

A munkahely-teremtési támogatás mértékét az önkormányzat (eladó) és a betelepülő vállalkozás (vevő) közötti megállapodás rögzíti.

Amennyiben a vállalkozó a munkahely-teremtési támogatásra jogosító alkalmazotti létszám tartós foglalkoztatásának a tevékenység megkezdését követő második év végéig nem tesz eleget, köteles az igénybevett kedvezményt visszafizetni.

Az ötéves foglalkoztatási kötelezettség kezdete a tényleges, igazolt foglalkoztatás megkezdése. A foglalkoztatás megkezdésének azon időpont minősül, amikor a vállalkozó a foglalkoztatás tényét teljes bizonyító erejű nyilatkozattal igazolja és csatolja ahhoz a megkötött munkaszerződéseket. Amennyiben a vállalkozó csak részlegesen tesz eleget a vállalt alkalmazotti létszám foglalkoztatásának, úgy a vállalt és tényleges foglalkoztatotti létszám után járó munkahely-teremtési támogatás közötti különbség visszafizetendő az önkormányzat részére, azzal, hogy amennyiben az igazoltan foglalkoztatottak száma nem éri el az 5 főt, úgy a teljes támogatási összeg visszafizetendő.

c) Munkahely-megtartási támogatás

Azon vállalkozások számára, amelyek új munkahelyet nem teremtenek, de vállalják, hogy a Ipari Park telekértékesítési és munkahely-teremtési program II.1. pontban részletezett feltételek teljesítésével

- a) termelési kapacitásukat az ipari parkba telepítik át, vagy
- b) **a munkaerő-kölcsönzés keretében kölcsönzött munkavállalókat saját állományba veszik át**

a makói vagy Makó-környéki munkavállalók száma alapján 400 e Ft/munkahely mértékű, **de legfeljebb az összes** – az érintett pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi év alatt odaítélt csekély összegű – **támogatást összeszámítva 200.000 eurónak megfelelő forintösszeg, szállítási ágazatban legfeljebb 100.000 eurónak megfelelő forintösszeg összegű munkahely megtartási támogatásra** jogosultak.

A Ca), valamint a Cb) pont alapján a támogatás együttesen nem vehető igénybe.

A munkahelymegtartás szabályaira a b). pontban foglaltak megfelelően irányadóak, azzal, hogy a munkahelymegtartási támogatásban részesülő vállalkozásnak vállalnia kell továbbá azt, hogy esetlegesen lakóterületen lévő telephelyét kizárólag a lakóterülettel összeegyeztethető funkciók gyakorlására használja, értékesíti az áttelepülést követően.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester)

mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről a

.....

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Statisztikai számjel:

Adószám:

Képviseli:

mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi feltételekkel:

I.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 26.656 m² alapterületű tehermentes ingatlan. [a továbbiakban: bérlemény]
2. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleményt közösen megtekintették, s annak állapotáról, felvett jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.(1. sz. melléklet)
3. **Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi az 1. és 2. pontban körülírt ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészét a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.**

II.

A BÉRLET IDŐTARTAMA, BIRTOKBAADÁS

4. Felek egyezően rögzítik, hogy bérlő a bérleményt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba vette.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés a mai naptól számított 8 éves időtartamra szól.

III.

A BÉRLETI DÍJ ÉS A KÖLTSÉGEK VISELÉSE

6. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott **bérlemény bérleti díja**,- Ft + **ÁFA/hó** azzal, hogy a bérleti díj mértéke évente – első alkalommal 2017. január 01. napjával – a tárgyévet megelőző év KSH inflációs ráta mértékével automatikusan emelkedik.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden naptári hónapban előre esedékes a bérbeadó által minimum 8 napos fizetési határidővel kiállított számla alapján, átutalással.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleménnyel kapcsolatos esetleges közterheket bérelő viseli akként, hogy azt a bérbeadó a megfizetést követően, 8 napos fizetési határidővel bérelő felé átszámlázza.
9. Bérelő köteles továbbá a bérleményre vonatkozó, az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi (gáz, villamos áram, víz, csatorna, szemszállítás, stb.) díjat közvetlenül a jogosultak részére határidőben megfizetni a jogosultakkal bérelő által kötendő közüzemi szerződések alapján.

IV.

BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI A BÉRLET IDŐTARTAMA ALATT

10. Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett tevékenység gyakorlásához szükséges valamennyi hatósági engedély és hozzájárulás, továbbá a telepengedély megszerzése kötelezettségét képezi, valamint ezek költségeit is köteles viselni.
11. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa használt ingatlanban a tulajdon-, tűz-, munka- és környezetvédelmi előírásokat betartja és betartatja.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleménnyel kapcsolatos időszakos hatósági vizsgálatok elvégeztetése bérelő kötelezettségét képezi, s annak költségét a bérelő köteles viselni.
13. Bérelő vállalja, hogy a tevékenysége végzésével összefüggésben keletkezett szemetet és hulladékot a mindenkor hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelelően elkülönítetten gyűjti a bérlemény területén és gondoskodik szakszerű elszállításáról.
14. Bérelő a bérlemény őrzéséről és védelméről – saját költségén – gondoskodik.
15. Felek megállapodnak abban, hogy bérelő a bérlemény albérletbe adására nem jogosult.
16. Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó – előzetes értesítés mellett - a bérlemény területére korlátozás nélkül beléphet.
17. Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg opciós szerződés jött létre. Bérelő az opciós szerződésben meghatározott beruházás (.....) megvalósítására köteles, az felül a bérleményen semmilyen további értéknövelő beruházást (a továbbiakban: egyéb beruházás) nem végezhet. A jelen bekezdésben foglaltak megszegése esetén:
 - a) Bérbeadó jogosult (a bérlet időtartama alatt bármikor, továbbá a bérlet megszűnését követő 15 napon belül) felhívni bérelőt arra, hogy ezen egyéb beruházásokat – saját költségére – 30 napon belül bontsa le és az eredeti állapotot állítsa helyre. Amennyiben az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségének bérelő nem tesz eleget

határidőben, bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat elvégezni és annak költségeit bérlővel szemben érvényesíteni.

- b) Bérlő ezen egyéb beruházások tulajdonjogára, illetve azok ellenértékére nem tarthat igényt, illetve semmilyen pénzkövetelést vagy egyéb igényt (pl. kártalanítás, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése) nem terjeszthet elő bérbeadóval szemben a beruházással összefüggésben.

V.

A BÉRLET MEGSZŰNÉSE

18. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést – annak határozatlan idejűvé alakulása esetén - bérlő 60 napos felmondási határidő megtartásával – térítvevényes ajánlott küldeményként megküldött – írásbeli felmondással felmondhatja. A felmondási idő a felmondás kézhezvételét követő napon kezdődik.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben bérlő:
- a jelen szerződésbe vagy jogszabályba foglalt (jogszabály esetén a bérlettel összefüggő) bármely kötelezettségét (különös tekintettel a bérleti díj fizetési kötelezettségre) megszegi, és ezen kötelezettséget írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti;
 - a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja.
20. Azon esetben, amennyiben bérlő a bérlemény kiürítéséről nem gondoskodik, úgy a jelen szerződés aláírásával bérlő hozzájárul ahhoz, hogy bérbeadó az ingatlant - a bérlő költségére – kiürítse, s az abban fellelt ingóságokat a felelős őrzés szabályai szerint - ugyancsak bérlő költségére - őrzésbe vegye és az ingóságokat 30 nap őrzés után értékesítse vagy megsemmisítse.

VI.

VÁLTOZÁSOK A JOGVISZONYBAN

21. A 17. pont szerinti opciós szerződés 10. pontja szerinti szerződésszegés esetén:
- a) A bérleti szerződés fennmarad (bérlő a bérleményt tovább bérl), de az opciós szerződésben hivatkozott építésének folytatására nem jogosult. Ennek megszegése esetén a folytatott is a 17/a-b pontban foglaltak irányadóak, továbbá bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- b) Bérbeadót is megilleti a 18. pont szerinti felmondási jog.
22. A 17. pont szerinti opciós szerződés 11. pontja szerinti esetben:

A bérlet helyébe – külön megállapodás nélkül – határozatlan idejű, bérlőt illető földhasználati jog lép azzal, hogy a földhasználati jog tartalma azonos a jelen szerződés rendelkezéseivel (a földhasználatra egyedül az V. fejezet nem alkalmazandó), ily módon Bérlő bérleti díj helyett földhasználati díjat fizet bérbeadónak, amelynek mértéke megegyezik a bérleti díjével.

VII. JOGVITÁK RENDEZÉSE

23. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitát békés úton próbálják meg rendezni, annak sikertelensége esetére felek a Makó Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének alávetik magukat.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

24. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
25. A bérbeadó képviseletében eljáró polgármestert a képviselő-testület felhatalmazta a jelen szerződés aláírására a/2016. (.....) MÖKT határozattal.
26. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben azt valamely fél nem kereste, nem vette át, vagy amennyiben bérlő a cégjegyzékbe bejegyzett székhelyén nem található, ezen esetekben az írásbeli nyilatkozat a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.
27. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban módosítható és a szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatok is kizárólag írásban, magyar nyelven érvényesek, továbbá minden nyilatkozat kizárólag postai úton történő kézbesítés útján válik közzété.

Felek arra jogosult képviselői jelen bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Makó, 2016.

Makó Város Önkormányzata
mint bérbeadó képviseletében:

bérlő képviseletében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

OPCIÓS SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester)

mint eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről a

.....

Székhely:

Cégjegyzékszám: Cg.....

Statisztikai számjel:

Adószám:

Képviseli:

Bankszámlaszám: (számlavezető:)

mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alábbi feltételekkel:

I.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. a) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Makó, belterület 12203/2 hrsz. alatti „kivett ipartelep IPARIPARK” megnevezésű, közigazgatási jelzéssel nem rendelkező, 26.656 m² alapterületű tehermentes ingatlan (az ingatlan a Makói Ipari Parkban található.)
- b) Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladó, mint bérbeadó és vevő, mint bérlő között bérleti szerződés jött létre az 1/a. pontban körülírt ingatlan 10.000 m² alapterületű ingatlanrészére azzal, hogy felek a bérleti szerződésre figyelemmel nem szabályozták a jelen szerződésben kikötött vételi jog gyakorlása esetére vevő birtokba lépését.
2. Felek ugyancsak egyezően rögzítik, hogy közöttük a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodás jött létre munkahely-teremtési támogatás nyújtása tárgyában.)

II.

VEVŐ VÉTELI JOGA

3. Felek megállapodnak abban, hogy eladó a jelen szerződés aláírásával az 1/a. pontban meghatározott ingatlan egészére a jelen szerződés aláírásától számított 5 éves időtartamra, azaz 2021..... napjáig vételi jogot enged vevő részére, amennyiben az 1.a) pontban meghatározott ingatlan egészére az 1.b) pontban hivatkozott bérleti szerződés hatálya alatt használati jogot szerez. A vételi jogot vevő kizárólag a 11/b. pontba foglalt feltételek megvalósulása esetén jogosult gyakorolni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy az 1/a pontban meghatározott ingatlan opciós vételára a vevőnek eladó részére benyújtott 2016.-i pályázatában (a továbbiakban: Pályázat) foglaltak alapján- Ft + Áfa (azaz forint + Áfa). Az általános forgalmi adó mértékére a vételi jog gyakorlásának időpontjában lévő áfa mérték az irányadó. A jelen pontban meghatározott

vételárat felek az ingatlan jelenlegi állapota alapján határozták meg, mely szerint jelenleg az ingatlanon felépítmény illetve megkezdett felépítmény nincs.

5. Felek megállapodnak abban, hogy vevő a 3. pontban megjelölt határozott időtartamon belül (a 11/b. pontba foglalt feltételek megvalósulása esetén), eladóhoz címzett, egyoldalú írásbeli – ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba, vagy közokiratba foglalt - nyilatkozattal jogosult vételi jogát gyakorolni az 1/a. pontban meghatározott ingatlan egésze vonatkozásában a 3. pontban foglalt feltételek együttes teljesülése esetén postai tértivevényes ajánlott küldemény útján.
6. Vevő az előző pontban meghatározott nyilatkozat feladásával egyidejűleg köteles a teljes vételárat eladónak megfizetni az alábbi bankszámlára utalással:

Eladó bankszámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007

7. Eladó külön okiratban fogja megadni feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez, feltéve hogy a vételi jog gyakorlása szerződésszerű volt (11/b pont) és az opciós vételár teljesítése megtörtént.
8. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 3. pontban meghatározott hatánapig vevő javára vételi jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az 1/a pontban meghatározott ingatlan egészére.

III.

AZ INGATLANON ELVÉGZENDŐ BERUHÁZÁS

9. Eladó tulajdonosként hozzájárulását adja ahhoz, míg Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 3 éven belül az 1/a. pontban meghatározott ingatlanon **mezőgazdasági termeléshez, termékértékesítéshez kötődő feldolgozóipari tevékenységre, illetve ehhez kapcsolódó beruházás céljára szolgáló** létesít (a továbbiakban:) a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező pályázatába foglalt leírás alapján. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az előző mondatban meghatározott határidőben azra vonatkozó jogerős használatba vételi engedélyt megszerzi. Vevő köteles az építkezés megkezdését és befejezését eladónak írásban bejelenteni.
10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vevő a 9. pontba foglaltaknak határidőben nem tesz eleget, abban az esetben:
 - a) Vevő vételi joga megszűnik.
 - b) A 9. pont szerinti hatánapig elkészült építményrészek illetve azok elemei ingyenesen eladó tulajdonába kerülnek. Az építését vevő köteles abbahagyni.
 - c) Eladó jogosult a 9. pont szerinti hatánap lejártát követő 15 napon belül felhívni vevőt arra, hogy a használatba vételi engedély kiadására alkalmatlan készültségű felépítményt vevő – saját költségére – 30 napon belül bontsa le és az eredeti állapotot állítsa helyre. Amennyiben az eredeti állapot helyreállítási kötelezettségének vevő nem tesz eleget határidőben, eladó jogosult a bontási munkálatokat elvégezni és annak költségeit vevővel szemben érvényesíteni.

- d) Vevő a 9. pont szerinti hatánapig elvégzett beruházások tulajdonjogára, illetve az ingatlanon eszközölt beruházások ellenértékére nem tarthat igényt. Vevő semmilyen pénzkövetelést vagy egyéb igényt (pl. kártalanítás, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése) nem terjeszthet elő eladóval szemben a beruházással összefüggésben.
 - e) Az 1/b és 2. pontba foglalt szerződésekben szabályozásra kerültek az ezen szerződésekre gyakorolt hatások.
11. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vevő a 9. pontba foglaltaknak határidőben eleget tett:
- a) A 9. pont szerint elkészült, jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkező felépítmény vevő kizárólagos tulajdonába kerül a Ptk. 5: 18.§ (2) szerinti jogcímen.
 - b) Vevő gyakorolhatja a II. fejezet szerint vételi jogát, amely vételi jog gyakorlása esetén a telekingatlan is vevő tulajdonába kerül. Az előző mondatból következően vevő a 9. pontba foglalt kötelezettségek maradéktalan teljesítéséig nem jogosult vételi jogának gyakorlására.
 - c) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben vevő vételi jogát nem gyakorolja a 9. pont szerint hatánapot követő 30 napon belül, abban az esetben felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 11/a pont szerinti önálló felépítmény ingatlant az Inytv. 24.§ (4) 1. mondata szerint – külön megállapodással – bejegyeztetik. (előszerződéses elem) Ez esetben a vételi jog továbbra is fennmarad a felépítmény nélkül nyilvántartott földrészlet ingatlanon. (a földhasználati jog tartalmát a bérleti szerződés szabályozza.)
12. A vételi jog szerződésszerű gyakorlása esetén:
- Eladó az opciós vételárból visszafizet vevő részére akkora összeget, amennyi a 9. pont szerinti használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napjáig a vevő, mint bérelő által megfizetett bérleti díjak összege, de legfeljebb az opciós vételárnak megfelelő összeg. A visszafizetés határideje: vevő tulajdonjogát bejegyző földhivatali határozat keltétől számított 45 napon belül.
- Vevő tudomásul veszi, hogy az előző bekezdés szerinti kifizetés az EK-Szerződés 87. és 88. cikkének a csekély összegű (ún. de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1998/2006/EK bizottsági rendelet (HL L 379/5. 2006. 12. 28.) hatálya alá tartozó csekély összegű támogatásnak minősül, amelyre figyelemmel a kifizetésre csak abban az esetben kerül sor, amennyiben arra a rendelet lehetőséget biztosít az esedékesség időpontjában. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelet által megkívánt nyilatkozatokat megteszi (különösen a részére odaítélt csekély összegű (de minimis) támogatások összegéről).
13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 10/a pont szerinti esetben a vételi jog törlésére vonatkozó – az Inytv-nek megfelelő formájú és tartalmú - törlési engedélyét eladó felhívására 5 munkanapon belül eladó részére kiadja, ennek elmulasztása esetén vevő napi 50.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles.

IV. A VÉTELI JOG IDŐ ELŐTTI MEGSZÚNÉSE

14. A 10/a pontban rögzítettek mellett Felek megállapodnak abban hogy a vételi jog abban az esetben is megszűnik, amennyiben a 9. pontban meghatározott határidő lejártá előtt az 1/b. pontban hivatkozott bérleti szerződés megszűnik. A 13. és 10/b-d pontokban foglaltak erre az esetre is irányadóak.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

15. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, az 1/b pontban foglaltak kivételével.
16. Felek jogviták esetére – perértéktől függően - a Makó Járásbíróság illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének alávetik magukat.
17. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
18. Felek kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, felek elidegenítési, tulajdonszerzési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs. Eladó képviselőjében eljáró polgármestert a képviselő-testület felhatalmazta a jelen szerződés aláírására a/2016. (.....) MÖKT határozattal.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség és illeték vevőt terheli. (a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat kivéve).
20. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok abban az esetben is kézbesítettnek minősülnek, amennyiben azt valamely fél nem kereste, nem vette át, vagy amennyiben vevő a cégjegyzékbe bejegyzett székhelyén nem található, ezen esetekben az írásbeli nyilatkozat a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.
- Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés kizárólag írásban módosítható és a szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatok is kizárólag írásban, magyar nyelven érvényesek, továbbá minden nyilatkozat kizárólag postai úton történő kézbesítés útján válik közzétetté.
21. Felek jelen szerződés aláírásával jogi képviseleti meghatalmazást adnak Dr. Fekete Szabó Tamás ügyvéd részére, hogy vevő vételi jogának és a vételi jog gyakorlása esetén vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt eljárjon.
- Felek meghatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet a B400-as (illetve a vételi jog gyakorlásának időpontjában hatályos) NAV adatlap kitöltésére és aláírására.
22. Vevő köteles a vételi jog földhivatali bejegyzéshez szükséges – 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, cégjegyző által készített eredeti aláírási címpéldányát, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére átadni, ezen iratok átadásáig a jelen szerződést készítő ügyvéd nem köteles az iratokat a földhivatalhoz benyújtani.

23. Felek egyezően rögzítik, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel) melyre figyelemmel eladó a jelen szerződés aláírását megelőzően, 2016 napján felhívta a Magyar Államot elővásárlási jogának gyakorlására.

Felek arra jogosult képviselői jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Makó, 2016.....

Makó Város Önkormányzata
mint eladó képviselőjében:

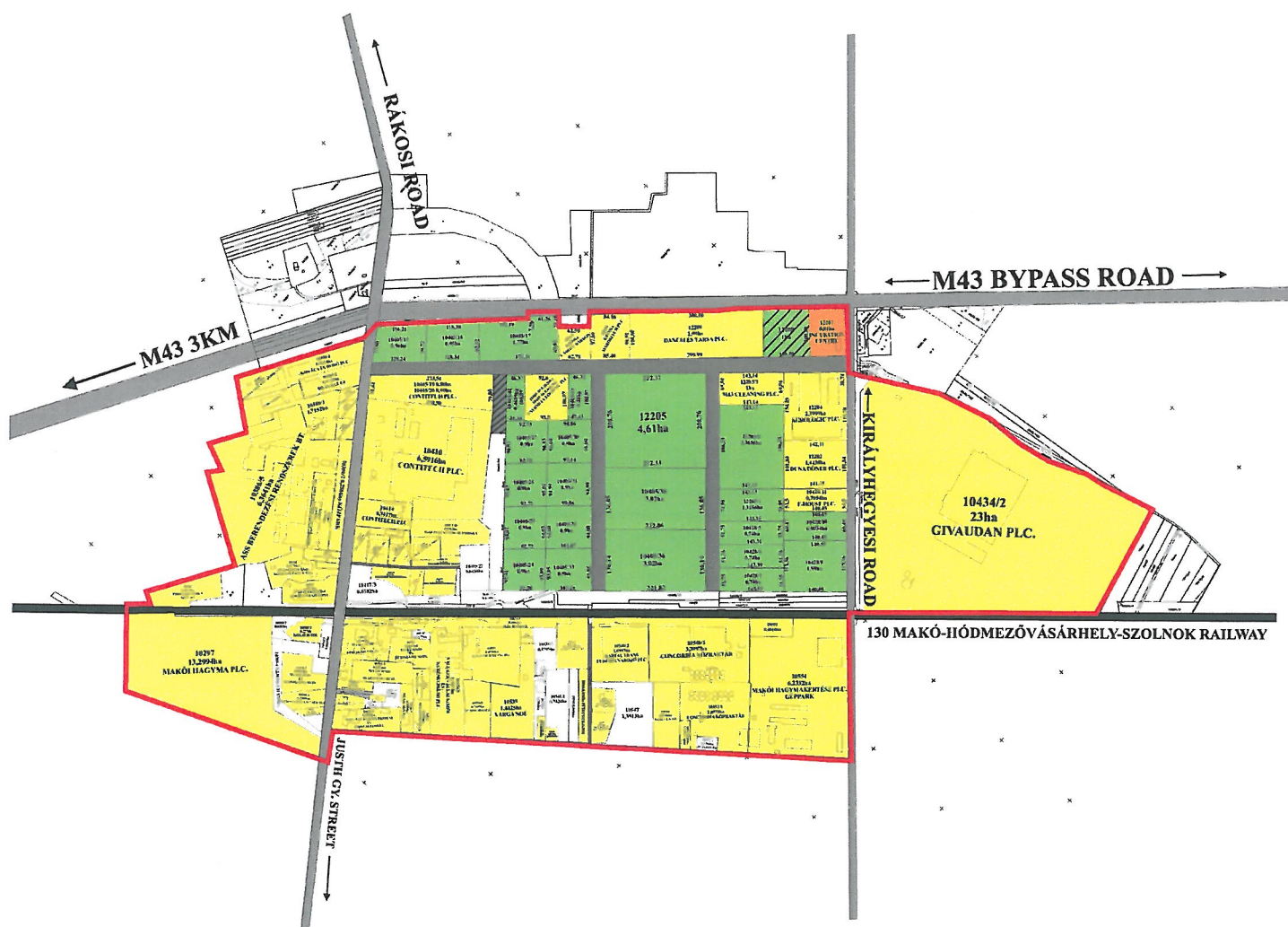
.....
vevő képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

.....
.....

Pénzügyileg ellenjegyeztem:

Ellenjegyzem Makón 2016. napján:



FELOLVASÓLAP
„Pályázat Makó 12203/2 hrsz.”

I. Pályázó adatai:

Neve (cégneve):

Címe (székhelye):

Tel.:

Fax:

E-mail:

Kapcsolattartó személy neve:

II. Pályázó által felkínált ár:

.....Ft/m²/hó+ÁFA bérleti díj és

.....Ft/m²+ÁFA, azaz összesen..... Ft+ÁFA vételár.

Megfizetésének módja, helye:

III. Ingatlanon végezni kívánt tevékenység:....., ezáltal megteremteni vállalt új munkahelyek száma:.....

Beruházási érték megjelölése:

IV. Pályázó nyilatkozata:

Alulírott pályázó kijelentem, hogy az pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes ajánlattevőként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

V. Ajánlat érvényessége: benyújtást követő 60 nap

VI. Mellékletek:

1. cégkivonat, egyéni vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata;
2. megvalósíthatósági tanulmány;
3. nyilatkozat, Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn, önkormányzati igazolás helyi adók befizetéséről;
4. 30 napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás;
5. nyilatkozat, hogy a cég és vezetője ellen nincs folyamatban polgári peres vagy büntetőeljárás;
6. adott esetben a pályázó más, hasonló tevékenységet végző egységeinek bemutatásáról referencia, amennyiben nem rendelkezik ilyen referenciával. e tekintetben nyilatkozat ezen ténnyről;
7. nyilatkozat arról, hogy a cég ellen nincs felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt;
8. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezése, számlaszáma;
9. nyilatkozat arról, hogy amennyiben a bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységi körben kívánja az ingatlant hasznosítani, a pályázó vállalja, hogy 30 napon belül ezt a Cégbíráson átvezetteti;
10. nyilatkozat, hogy átlátható szervezetnek minősül;
11. aláírt szerződés-tervezet.

Kelt:

.....

Pályázó aláírása