



KEREKI KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
8618 Kereki, Petőfi u. 64.
Tel./fax: 84/365-016; e-mail: pgmh@kereki.t-online.hu

MEGHÍVÓ

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. június 18.-án (kedden) 13.30 órakor tartandó rendkívüli nyilvános testületi ülésére** ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme
8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Napirendi javaslat:

- 1.) **A Kereki Látogatóközpont üzemeltetésének ügyében hozott döntés módosításának kérelme**
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Kereki, 2024. június 17.

Tisztelettel:



CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR s.k.
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. június 18.** napján megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme, 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Jelen vannak: Csicsai László Viktor polgármester, Pullerné Szárszói Mónika alpolgármester, Andók Károly képviselő, dr. Törőcsik Gabriella jegyző, Magyar Szilvia vezető-főtanácsos, jegyzőkönyvvezető.

Érdeklődő: 2 fő

Csicsai László Viktor polgármester: Köszönti az ülésen megjelent képviselőket, a közös hivatal munkatársait. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 3 tagjából 3 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Elmondja, hogy a rendkívüli ülés szabályosan lett összehívva, majd a kiküldött meghívó napirendjét ismerteti. Aki egyetért az ismertetett napirend tárgyalásával, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz három képviselő - 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
50/2024.(VI.18.) Kt. határozata

A képviselő-testület a 2024. június 18. napján tartott rendkívüli nyilvános testületi ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:

1.) A Kereki Látogatóközpont üzemeltetésének ügyében hozott döntés módosításának kérelme

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester
Határidő: azonnal

NAPIREND TÁRGYALÁSA:

1.) A Kereki Látogatóközpont üzemeltetésének ügyében hozott döntés módosításának kérelme

Előadó: Csicsai László Viktor polgármester
Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Csicsai László Viktor polgármester: Felolvassa az előterjesztést. Az előterjesztés ismertetését követően kéri a képviselő-testületet, ha az ismertetett tartalommal egyetértenek a módosítással, a határozati javaslat elfogadásával, akkor igen szavazattal fogadják el. Felteszi szavazásra az előterjesztett határozati javaslatot, aki egyetért az elfogadásával, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz három képviselő - 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
51/2024.(VI.18.) Kt. határozata

1.) Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont üzemeltetése tárgyában hozott 49/2024.(VI.12.) Kt. határozatának 3./ pontját az alábbiak szerint módosítja:

3./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m² nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlant 5 év határozott időre, a Létesítmény birtokbaadásának napjától *“Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, úm. VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése”* céljára Bogdán-Szücs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozó részére havi nettó 455 Ft/m² + 0 % ÁFA áron, = azaz bruttó 150.441 Ft/ hó bérleti díjért bérbé adja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyertes ajánlattevőkkel a bérleti szerződés megkötésére.

2.) A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 49/2024.(VI.12.) Kt. határozatában az 1./ és 2./ pontokban megjelölt rendelkezések változatlanul hatályban maradnak.

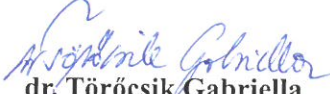
Felelős: Csicsai László Viktor polgármester
Határidő: azonnal

Csicsai László Viktor polgármester: Az ülést bezárja.

K.m.f.


Csicsai László Viktor
polgármester




dr. Töröcsik Gabriella
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. június 18.-án tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: A Kereki Látogatóközpont üzemeltetésének ügyében hozott döntés módosításának kérelme
Előterjesztést készítette: Magyar Szilvia vezető-főtanácsos
Tárgyalás: Nyilvános ülésen.
Döntéshozatal: egyszerű többséggel
Melléklet: 1 db beadvány

Tisztelt Képviselő-testület!

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 12. napján tartott ülésén az alábbi, 49/2024.(VI.12.) Kt. számú határozatot hozta:

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete
49/2024.(VI.12.) Kt. határozata

1./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m² nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlan bérleti jogviszony keretében, határozott időre történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítására meghirdetett Pályázati Felhívásra Bogdán-Szűcs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozók (székhely: 8618 Kereki, Vár utca 11/A.) által benyújtott pályázatot, ajánlatot mind formai, mind tartalmi szempontból érvényesnek minősíti.

2./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a benyújtott érvényes pályázatra, ajánlatra tekintettel a pályázat eredményes volt.

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bogdán-Szűcs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozó pályázatát, ajánlatát nyertes ajánlatnak minősíti.

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a pályázat elbírálására vonatkozó döntéséről a pályázó 3 napon belüli írásban postai és elektronikus úton történő értesítését.

3./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m² nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlant 5 év határozott időre, a bérleti szerződés aláírásának napjától "Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, ún. VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése" céljára Bogdán-Szűcs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozó részére havi 455 Ft/m² + ÁFA áron, azaz havi 150.441 Ft + 27 % ÁFA = bruttó 191.060 Ft/ hó bérleti díjért bérbe adja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyertes ajánlattevőkkel a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester

Határidő: 2024. június 20.

A Képviselő-testületi ülést követően a testületi ülés jegyzőkönyve elkészült, a polgármester úr kérésére a döntésről a nyertes pályázók és a szerződést készítő ügyvéd is értesítve lett.

2024. június 13.-án Szücs-Bogdán Gabriella és Bogdán Tamás nyertes pályázók e-mail útján érkezett észrevételükben jelezték, hogy a testület döntésében a bérleti díj számítása nem az ő ajánlatuknak megfelelően lett megállapítva, ezért kérik a Képviselő-testületet a testületi határozat 3. pontjában meghatározott bérleti díj módosítására. Az erről szóló kérelmet 2024. június 17-én személyesen is benyújtották.

Kérelmüket az alábbiakkal támasztották alá:

A nyertes pályázók értelmezésében, az általuk megajánlott bérleti díj: „**455,-Ft/m² + ÁFA / hónap**” nem tartalmaz ÁFA-t, az ÁFA alatt 0 %-os áfakulcsot értettek, ajánlatukat annak tudatában tették meg, hogy Kereki Község Önkormányzata alanyi adómentes, tehát az ÁFA mértéke 0 %.”

Erre figyelemmel a kereskedelmi ajánlatukat az alábbiak szerint kérik figyelembe venni:

„Bogdán-Szücs Gabriella ev. és Bogdán Tamás ev. kereskedelmi ajánlata:

Nettó 455,-Ft/m²/hónap + 0 % ÁFA = Bruttó 455,-Ft/m²/hónap

330,64m² x bruttó 455,-Ft/m²/hónap = Bruttó 150.441 Ft/hónap.”

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2013. (VI.11.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról 4. melléklet V. 6 pontja alapján:

“V. A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

...6. A kiíró képviselője az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. Ez nem eredményezheti a bírálati szempontokra adott ajánlat elemek, vállalások, lényeges állítások megváltoztatását, kizárólag az értelmezést szolgálhatja.”

A kiíró Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázat elbírálására hozott döntésében Bogdán-Szücs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozók által benyújtott ajánlatot mind formai, mind tartalmi szempontból érvényesnek minősítette.

A Képviselőtestület megállapította, hogy a pályázat eredményes volt, ennek megfelelően a pályázatot nyertes ajánlatnak minősítette.

A nyertes pályázó észrevételében nem állt el szerződéskötési kötelezettségétől, az általa korábban benyújtott bérleti díj értelmezését pontosította, ennek megfelelően kéri a Képviselő-testületet, hogy a határozat 3. pontjában meghatározott bérleti díjat az általa felsorolt indokok alapján módosítsa.

A fentiekben előadott tényállás alapján a hivatal a Polgármester kifejezett kérésére készítette el jelen előterjesztést.

Határozati javaslat:

1.) Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont üzemeltetése tárgyában hozott 49/2024.(VI.12.) Kt. határozatának 3./ pontját az alábbiak szerint módosítja:

3./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, **Kereki Látogatóközpont** (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m² nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található **ingatlant 5 év határozott időre**, a Létesítmény birtokbaadásának napjától **“Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, úm. VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése”** céljára Bogdán-Szücs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozó részére havi nettó

455 Ft/m² + 0 % ÁFA áron, = azaz bruttó **150.441 Ft/ hó bérleti díjért bérbe adja.**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyertes ajánlattevőkkel a bérleti szerződés megkötésére.

A Képviselő-testület a 49/2024.(VI.12.) Kt. határozatában az 1./ és 2./ pontokban megjelölt rendelkezések változatlanul hatályban maradnak.


Felelős: Csicsai László Viktor polgármester

Határidő: azonnal

Kereki, 2024. június 17.


Csicsai László Viktor
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Tisztelt Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete,

tisztelt Magyar Szilvia!

Az Önök által 2024. június 12-én, elektronikus úton megküldött Pályázati elbírálás című dokumentummal kapcsolatban az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

A Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 49/2024.(VI.12.) Kt. határozatának 1./ és 2./ pontját fenntartás nélkül elfogadjuk.

A 3./ pontban leírtakkal kapcsolatban azonban észrevétellel szeretnénk élni.

A részletes pályázati kiírás IV.14. A) pontja az alábbiak szerint tartalmazza a létesítmény minimális összegű bérleti díjára vonatkozó információt:

„Minimál összegű bérleti díj 150.000 Ft+ÁFA/hónap”

A pályázati kiírás 3. számú melléklete az alábbi formában tartalmazza a létesítmény bérleti díját:

Megajánlott bérleti díj
Összesen: ,- Ft/m ² + ÁFA / hónap

ÁFA kulcs egyik esetben sem került meghatározásra.

Én úgy tudom, hogy az önkormányzatok nem minősülnek gazdasági tevékenységet folytató szervezetnek, így ÁFA alanyak sem.

A másik ok, amiért a megajánlott bérleti díjon felül nem számoltunk +27% ÁFA-val, hogy a pályázat kiírójának adatai a következőképpen szerepelnek:

„Pályázat kiírója: Kereki község önkormányzata

Adószám: 15400987-1-14”

Az adószám összetételére vonatkozó leírás alapján a 9. számjegy az adóalany ÁFA jellegét mutatja:

1 – alanyi adómentes vagy adómentes tevékenységet végző (ÁFA körbe nem tartozó)

Fentiekre való tekintettel ajánlatunkat annak tudatában tettük meg, hogy Kereki Község Önkormányzata alanyi adómentes, tehát az ÁFA mértéke 0%.

Bogdán-Szűcs Gabriella ev. és Bogdán Tamás ev. kereskedelmi ajánlata:

$$\begin{aligned} \text{Nettó } 455.\text{-Ft/m}^2 \text{ /hónap} + 0\% \text{ ÁFA} &= \text{Bruttó } 455.\text{-Ft/m}^2 \text{ /hónap} \\ &\text{azaz,} \\ 330,64 \text{ m}^2 \times \text{bruttó } 455.\text{-Ft/m}^2 \text{ /hónap} &= \text{Bruttó } 150.441.\text{- Ft/hónap} \end{aligned}$$

Az általunk tett ajánlat eléri az Önkormányzat által elvárt minimális bérleti díj (150.000.-Ft/hó) összegét.

Ezért kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent hivatkozott határozatuk 3./ pontját szíveskedjenek felülvizsgálni a fentiek szerint.

Együttműködésüket megköszönve:

Bogdán-Szűcs Gabriella ev.

és

Bogdán Tamás ev.

Kelt: Kereki, 2024. június 13.

Melléklet: 1 db aláírt kereskedelmi ajánlat

KERESKEDELMI AJÁNLAT

Pályázat címe: „Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre, történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása”

Létesítmény bérleti díja:

Megajánlott bérleti díj
Összesen: 455,- Ft/m ² + Áfa / hónap

A pályázati dokumentáció nyújtotta lehetőség és információk, továbbá a szerződéses feltételek teljeskörű megismerését követően kereskedelmi ajánlatomat a fentiek szerint teszem meg.

Kereki, 2024. május 29.

Bogdán Szűcs Gabriella

(Cégszerű aláírás)

Jelenléti ív

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. június 18.-i nyilvános
rendkívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről

CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR polgármester

PULLERNÉ SZÁRSZÓI MÓNIKA alpolgármester

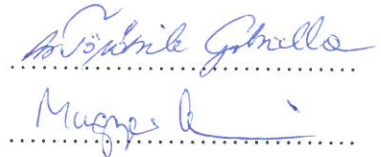
ANDÓK KÁROLY képviselő



.....
.....
.....

Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

Magyar Szilvia vezető-főtanácsos



.....
.....
.....

.....

.....

.....

.....