

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-9/2007.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testületének soron kívüli 2007. május 24-i ülésére

a Nagyatád, Bajcsy-Zs utca 1/A. szám alatti bérlemény hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének Horváth Istvánnak kaposvári egyéni vállalkozó bérleti szerződése 2007. április 18. napjával lejárt. A vállalkozó a 2005. év decemberében meghibásodott fűtésrendszer következtében a 2007. évi bérleti szerződés meghosszabbításánál kártérítést, valamint bérleti díj csökkentést kért. A Képviselő-testület a 2007. április 12-i ülésén a kérelmet megtárgyalta, a mellékelt határozatban foglaltak szerint döntött.

A testületi döntést követően egyeztető tárgyalások folytak Horváth István Úrral a mellékelt levelek szerint, a további üzlethasználat ügyében, melyet az alábbiakban összegeztünk:

- lemond az 500.000.-Ft kártérítési igényéről,
- az önálló gázfűtéses rendszert kialakítja az üzlethelyiségben,
- egy éves bérleti szerződést kíván kötni, ami kérelem alapján meghosszabbítható, valamint
- a havi bérleti díjat 85.000.-Ft+ÁFA összegben kéri megállapítani a jelenleg fizetett havi 117. 454.-Ft+ÁFA helyett.

A tárgyalások kitértek a Horváth Istvánnal megkötött bérleti szerződés 11. pontjában szereplő visszaállítási kötelezettségre is. A vállalkozó számára 2004. évben, amikor bérleti jogviszonyt nyert az üzlethelyiségre, a Képviselő-testület a 80/2004. (IV. 29.) számú határozatával engedélyezte új padlóburkolat kialakítását, valamint az üzlettér és a raktárrész falbontással történő összenyitását. Az aljzatburkolat kialakítása – a vállalkozó által 2004. évben kért árajánlata alapján – bruttó 402.500.-Ft, a kibontásra került falak visszaállítási költsége – 2007. évi árakkal kalkulálva – bruttó 463.580.-Ft lenne. Mivel az aljzatburkolat kialakításának, és a válaszfalak visszaállításának költsége – 5 %-os inflációval számolva – csaknem értékben megegyeznek, így a helyiség állagának, jobb kihasználhatósága érdekében javaslom a visszaállítási kötelezettségtől való eltekintést.

Az üzlethelyiség bérleti hasznosítása az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításáról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 43/2001. (XI. 30.) rendelete értelmében, mivel a vállalkozó bérleti jogviszonya lejárt, csak pályázati eljárás keretei között hasznosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy foglaljon állást az üzlet további hasznosítása ügyében.

Határozati javaslat:

„A” változat

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre Horváth István egyén vállalkozóval kötött bérleti szerződés megszűnt, mivel a bérleti jogviszonya 2007. április 18. napjával lejárt, és annak meghosszabbítására nem került sor.
2. A Képviselő-testület Horváth István egyéni vállalkozóval a Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti üzlethelyiségre 2004. április 19. napján megkötött bérleti szerződés 11. pontjában előírt visszaállítási kötelezettségétől eltekint, mivel a bérlő által kialakított aljzatburkolat költsége, valamint a válaszfalak visszaállításának költsége értékben csaknem megegyeznek.
3. A Képviselő-testület a Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1. szám alatti, nagyatádi 520/1/A/3 helyrajzi számú, 140 m² alapterületű üzlethelyiségre határozott idejű, 1 éves bérleti jogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
4. A Képviselő-testület 3. pontban meghatározott helyiség bérleti feltételeit az alábbiakban határozza meg:
 - a.) A bérlet időtartama: határozott idejű, 1 évre szóló, amely a bérlő igénye esetén a bérlet lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, pályázati eljárás mellőzésével az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.
 - b.) A helyiségben folytatható tevékenység: vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.
 - c.) Az üzlet alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is összesen havi 85.000.-Ft+ÁFA.

A bérleti díjon felül a bérlőt terheli:

- A bérlemény üzemeltetési, és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak.
 - A bérleti szerződéskötés költsége, ami a pályázati licit során kialakult éves bérleti díj 1 %-a, de minimum 7.000.-Ft. A megfizetés ideje, és módja: a bérleti szerződés megkötésével egyidőben, a Polgármesteri Hivatal pénztárába, készpénzbe.
- d.) A bérleti díj emelésének módja:
A pályázati licit során kialakult bérleti díj csak 2007. évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános infláció mértékével emelkedik.
A bérleti díj megfizetése havonta, a Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőig. Késedelmes fizetés esetén érvényesített késedelmi kamat: a jegybanki alapkamat kétszerese.

e.) A pályázaton való részvétel biztosítéka 25.000.-Ft. A letétbehelyezés módja a pályázat benyújtásával egyidőben, készpénzben, a Polgármesteri Hivatal pénztárába.

A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:

- A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a pályázati tárgyalás lezárását követően – a hivatal pénztári órái alatt – kerül visszafizetésre.
- A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötésekor az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.

2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a pályázati kiírásban megjelölt határidő lejáratát követően pályázatát visszavonja.
- A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

f.) A bérleti jogviszony szerződészerű teljesítésének biztosítéka, letétbe helyezése, visszafizetése:

A bérleti biztosíték, óvadék mértéke: a pályázati licit során kialakult, bruttó bérleti díj kettő havi összege.

A letétbehelyezés módja:

- a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- Nagyatád Város Önkormányzatának a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-79800000 számú letéti számlájára.

A bérlet időtartamára letétbe helyezésre kerülő óvadék visszafizetése:

- a bérlet megszűnését követően, a helyiségek műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, illetve a Pénzügyi Irodával történt pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását követő 5 banki napon belül,
- kamatok nélkül,
- a bérlő által a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben megnevezett számlára.

g.) A bérleti jog elnyerésének szabályai:

A helyiség 1 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot, és a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén bérlőnek kijelöli.

5. A Képviselő-testület elrendeli 3. pontban megjelölt üzlethelyiségre a határozati javaslatban foglalt feltételekkel a helyiség bérleti jogviszonyának elnyerésére lehetőséget adó pályázati felhívás elkészítését és annak közzétételét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Város Televízióban.

6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

7. A Képviselő-testület megbízza a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságot a pályázati eljárás lefolytatására.
8. A Képviselő-testület eredményes pályázati eljárás esetén felhatalmazza a város polgármesterét a pályázat nyertesével megkötésre kerülő bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

„B” változat

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre Horváth István egyén vállalkozóval kötött bérleti szerződés megszűnt, mivel a bérleti jogviszonya 2007. április 18. napjával lejárt, és annak meghosszabbítására nem került sor.
2. A Képviselő-testület Horváth István egyéni vállalkozóval a Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti üzlethelyiségre 2004. április 19. napján megkötött bérleti szerződés 11. pontjában előírt visszaállítási kötelezettségétől eltekint, mivel a bérlő által kialakított aljzatburkolat költsége, valamint a válaszfalak visszaállításának költsége értékben csaknem megegyeznek.
3. A Képviselő-testület a bérlő nélküli Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1. szám alatti, nagyatádi 520/1/A/3 helyrajzi számú, 140 m² alapterületű üzlethelyiségre határozott idejű, 3 éves bérleti jogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
4. A Képviselő-testület 3. pontban meghatározott helyiség bérleti feltételeit az alábbiakban határozza meg:
 - a.) A bérlet időtartama: határozott idejű, 3 évre szóló, amely a bérlő igénye esetén a bérlet lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, pályázati eljárás mellőzésével az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.
 - b.) A helyiségben folytatható tevékenység: vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.
 - c.) Az üzlet alap bérleti díja, ami több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is a Képviselő-testület által a 335/2006. (XII. 14.) számú határozatával elfogadott 2007. évre irányadó bérleti díjjal 1.130.-Ft/m²/hó+ÁFA, azaz összesen havi 158.200.-Ft+ÁFA lenne, ami az üzlethelyiség nagy alapterülete következtében magas, így a 2007. évi irányadó bérleti díj 80 %-ban, azaz összesen havi 126.560.-Ft+ÁFA összegben határozza meg.

A bérleti díjon felül a bérlőt terheli:

- A bérlemény üzemeltetési, és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak.

- A bérleti szerződéskötés költsége, ami a pályázati licit során kialakult éves bérleti díj 1 %-a, de minimum 7.000.-Ft. A megfizetés ideje, és módja: a bérleti szerződés megkötésével egyidőben, a Polgármesteri Hivatal pénztárába, készpénzbe.

d.) A bérleti díj emelésének módja:

A pályázati licit során kialakult bérleti díj csak 2007. évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános infláció mértékével emelkedik.

A bérleti díj megfizetése havonta, a Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőig. Késedelmes fizetés esetén érvényesített késedelmi kamat: a jegybanki alapkamat kétszerese.

e.) A pályázaton való részvétel biztosítéka 25.000.-Ft. A letétbehelyezés módja a pályázat benyújtásával egyidőben, készpénzben, a Polgármesteri Hivatal pénztárába.

A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:

- A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a pályázati tárgyalás lezárását követően – a hivatal pénztári órái alatt – kerül visszafizetésre.
- A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötésekor az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.

2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a pályázati kiírásban megjelölt határidő lejáratát követően pályázatát visszavonja.
- A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem kötik meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

f.) A bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítésének biztosítéka, letétbe helyezése, visszafizetése:

A bérleti biztosíték, óvadék mértéke: a pályázati licit során kialakult, bruttó bérleti díj kettő havi összege.

A letétbehelyezés módja:

- a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- Nagyatád Város Önkormányzatának a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-79800000 számú letéti számlájára.

A bérlet időtartamára letétbe helyezésre kerülő óvadék visszafizetése:

- a bérlet megszűnését követően, a helyiségek műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, illetve a Pénzügyi Irodával történt pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását követő 5 banki napon belül,
- kamatok nélkül,

- a bérlő által a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben megnevezett számlára.

g.) A bérleti jog elnyerésének szabályai:

A helyiség 3 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot, és a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén bérlőnek kijelöli.

5. A Képviselő-testület elrendeli a 3. pontban megjelölt üzlethelyiségre a határozati javaslatban foglalt feltételekkel a helyiség bérleti jogának elnyerésére lehetőséget adó pályázati felhívás elkészítését és annak közzétételét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Város Televízióban.
6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.
7. A Képviselő-testület megbízza a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságot a pályázati eljárás lefolytatására.
8. A Képviselő-testület eredményes pályázati eljárás esetén felhatalmazza a város polgármesterét a pályázat nyertesével megkötésre kerülő bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2007. május 21.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó

Jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti épület földszintjén lévő Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló üzlethelyiség bérleti jogának elnyerésére

- 1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** A Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti épület földszintjén lévő önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség határozott idejű bérbeadása.
- 3. A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap bérleti díjra folyó nyílt licittel.
- 4. Pályázni lehet:** az üzlethelyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésére.
- 5. A helyiség:**
 - a.) Elhelyezkedése:**

A Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/A. szám alatti épület földszintjén lévő, keleti bejáratú önkormányzati tulajdonú üzlet.
 - b.) Műszaki jellemzői:**

Két helyiségből álló, nagylégterű üzlet.
Közművesítettsége jó (villany, víz, szennyvíz közművekkel ellátott)
Fűtése: az épület többi földszintjén lévő helyiségekkel közös rendszerről központi fűtés.
 - c.) Telekkönyvi adatok:**

| | |
|------------------|----------------------|
| Helyrajzi száma: | nagyatádi 520/A/3. |
| Alapterülete: | 140 m ² . |
- 6. A pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
- 7. A helyiségben folytatható tevékenység:** vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírásokkal nem ellentétes üzleti tevékenység.
- 8. A bérlet időtartama:** határozott idejű, három évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejártá előtt benyújtott kérelem és a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság döntése alapján, pályázati eljárás mellőzésével meghosszabbítható.
- 9. A helyiség alap bérleti díja:** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is minden tevékenységnél 1.130.-Ft/m²/hó+ÁFA.
- 10. A bérleti díjon felül a leendő bérlő feladata és költsége:**
 - a.) A bérleti szerződéskötés költsége,** amely a pályázati licit során kialakult bérleti díj 1%-a, de minimum 7.000.-Ft, és amelyet a helyiség bérleti jogát elnyerőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetnie.

- b.) A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi (villamosenergia, fűtés, víz, csatornahasználat, hulladékszállítás stb.) díjak.

11. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

- a.) A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havi egyenlő részletekben, a tárgyhoz 15. napjáig, az első havi bérleti díjat a bérleti szerződés aláírásakor kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

b.) A fenti, illetve a pályázati licit során kialakult bérleti díj, csak 2007. évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül, - a KSH által az előző évre megállapított általános inflációs ráta mértékével emelkedik.

12. A helyiség rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolása, a falak festése, amelyet a bérlőnek saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeztetnie.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross u. 9.) 2007. 9 óráig lehet benyújtani.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi, illetve társaság esetén cégadatait.
- (2) A bérelni kívánt helyiség címét, alapterületét, helyrajzi számát.
- (3) Jelenlegi tevékenységét.
- (4) A helyiségben végezni kívánt tevékenységet. A tevékenység végzésére jogosító engedélyek hivatalos másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy hiteles másolatát, továbbá, ha a tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély hiteles másolatát.
- (5) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.
- (6) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (7) Igazolást arról, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása.
- (8) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomással bír arról, hogy az üzletnek az épület földszintjén lévő üzletekkel közös központi fűtése van, és annak költségét a Városgondnokság számlája alapján köteles megfizetni.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt **25.000.- Ft** összegű biztosítékhoz köti, amelyet a pályázóknak a pályázat benyújtásával egy-időben, készpénzben a Polgármesteri Hivatal pénztárába kell befizetni. A befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.

b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:
 - a. A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a pályázati tárgyalás lezárását követően – a hivatal pénztári órái alatt – kerül visszafizetésre.
 - b. A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötésekor az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.
2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
 - A pályázó a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felrőható okból nem köti meg, a bérlet neki felrőható okból meghiúsul.

15. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 13. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

16. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásn.
- Azt a pályázó a 13. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásbn, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta vagy nem a 14. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása van.

17. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Városháza 2. emeleti műszaki tárgyaló (Nagyatád, Baross u. 9.).
- b. A versenytárgyalás időpontja** pályázat benyújtása esetén 2007. 9 órakor.
- c. A helyiség négyzetméterenként alap bérleti díjára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságának képviselője és a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.
- d. A helyiség bérleti jogának elnyerése:**
A helyiség 3 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj készpénzben történő megfizetésére tesz ajánlatot.
- e. A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, amit a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén jóváhagy.

- f. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

18. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződés szerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését kettő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

- a. Az óvadék letétbe helyezésének:
- ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
 - módja: Nagyatád Város Önkormányzatának a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 1043954-39511548-798000 számú letéti számlájára,
 - időtartama: a bérlet időtartamával azonos.
- b. A biztosíték, óvadék visszaadása:
- ideje: a bérlet megszűnését követően, a helyiségek műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, illetve a Pénzügyi Irodával a bérlettel kapcsolatos pénzügyi elszámolást követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

19. A bérleti szerződés általános elemei:

A bérleti szerződés a pályázati kiírásban meghatározottakon túl a következő feltételeket tartalmazza:

- A tevékenység a helyiségben csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- Annak meghatározását, hogy a bérlő a helyiséget kizárólag csak a pályázatában megjelölt tevékenységre használhatja. Felhívást arra, hogy a tevékenység kör helyiségben felüli megváltoztatásához hatósági engedély és a pályázatot kiíró jóváhagyása szükséges.
- A bérlő karbantartási kötelezettségének meghatározását.
- A helyiség átalakítására, korszerűsítésére csak a bérlő és a bérbeadó külön megállapodása alapján jogosult.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnés után köteles az eredeti állapotot helyreállítani, vagy az által felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. A visszamaradt berendezésekért és a helyiségre fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a helyiség tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete a helyiség átadás-átvételi jegyzőkönyve.
- Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- Kikötést a Nagyatádi Városi Bíróság kizárólagos illetékességére.

20. A pályázat kiírója a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

21. Az üzlet a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársaival előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (Telefon: 82/504-541)

Nagyatád, 2007. május.....

**Ormai István
polgármester**