

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-12/2007.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2007. június 28-i ülésére

a Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő keleti bejáratú helyiség hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló nagy alapterületű bérlemények átvizsgálásra kerültek. Jelenleg kettő bérlő nélküli nagyobb helyiségünk van:

- a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő 147 m² alapterületű helyiség, valamint
- a Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő 138 m² alapterületű helyiség.

A Korányi utca 4. szám alatti helyiség bérletére és vételére egyaránt lehetőséget adó pályázati eljárás lefolytatását rendelte el a Képviselő-testület a 119/2007. (III. 29.) számú határozatával 2007. szeptember 30. napjáig folyamatos pályázati határidővel. A bérleményre a második pályázati határidő – 2007. június 15-e péntek 9 óra –is lejárt, de ajánlat eddig még nem érkezett.

A helyiségre több érdeklődő volt, de a magas bérleti díj következtében egy írásbeli pályázat sem érkezett.

A mai nehéz gazdasági helyzetben egyre nehezebben kitermelhető a nagy alapterületű helyiségek bérleti díja. Javaslom a Korányi utca 4. szám alatti helyiségre a 335/2006. (XII. 14.) számú Képviselő-testületi határozatban elfogadott 2007. évre irányadó havi bérleti díj 60 %-ában történő bérleti díj megállapítását, ahogy a Nagyatád, Bajcsy-Zs. utca 1/a. szám alatti bérleménynél is tettük.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. A Képviselő-testülete megállapítja, hogy a nagy alapterületű Korányi utca 4. szám alatti helyiség bérleti díja egyre nehezebben kitermelhető a mai gazdasági helyzetben, így a Képviselő-testület a helyiség hasznosítása érdekében a bérleti díjat a 335/2006. (XII. 14.) számú határozatban jóváhagyott 2007. évre elfogadott irányadó bérleti díj 60 %-ában állapítja meg.

2. A Képviselő-testület a Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, nagyatádi 441/3/A/40 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 138 m² alapterületű helyiségre a 119/2007. (III. 29.) számú határozatának 2/c. pontjában előírt havi 1.130.-Ft/m²+ÁFA bérleti díjat módosítja havi 678.-Ft/m²+ÁFA, azaz összesen havi 93.564.-Ft+ÁFA összegre, azzal hogy a határozat többi pontja változatlan marad.
3. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt módosított pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Város Televízióban.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2007. június 15.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

Nagyatád, Korányi u. 4 szám alatti társasház földszintjén lévő
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló,
üzlethelyiség
tulajdonjogának, vagy bérleti jogának elnyerésére

- 1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe:** Nagyatád Város Önkormányzata
Nagyatád, Baross utca 9.
- 2. A pályázat célja:** A Nagyatád, Korányi u. 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, alábbiakban részletezett önkormányzati tulajdonú, 138 m² alapterületű üzlethelyiség értékesítése, vagy bérbeadása.

Telekkönyvi adatok: A nagyatádi 441/3/A/40 helyrajzi számon nyilvántartott, 138 m² alapterületű, több helyiségből álló üzlet.

Helyiségei: A mellékelt alaprajz szerint.

Közművei: Villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel és mérőórákkal ellátott.
Fűtése: egyedi gáz központi fűtés.

- 3. A pályázat jellege:** alap vételárra, illetve bérleti díjra folytatott nyílt licites versenytárgyalás.
- 4. Pályázni lehet:** az üzlet tulajdonjogának, vagy bérleti jogának elnyerésére.
- 5. Pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

Az üzlet vételi, és bérleti jogának elnyerésére azonos pályázati határidőig beérkező pályázatok közül a vételre vonatkozó pályázat előnybe részesül! A bérleti ajánlatot figyelmen kívül hagyva, a pályázati eljárás csak a vételi ajánlatra kerül lefolytatásra!

AZ ÉRTÉKESÍTÉS PÁLYÁZATI FELTÉTELEI

- 6. Az értékesítésre kerülő 2. pontban részletezett üzlet alap vételára, amelyre több pályázó esetén a versenytárgyaláson a licit folyik:** 20.700.000.-Ft+ÁFA, azaz Húszmillió-hétszázezer forint +ÁFA.
- 7. A vételáron felül a nyertes pályázót terheli:** az adás-vételi szerződéskötés költsége, amely a vételár 1 %-a, (de minimum 15.000.-Ft) és amelyet, a helyiség tulajdonjogát elnyerőnek a vevő Képviselő-testületi kijelölését követő 15 napon belül megkötésre

kerülő adás-vételi szerződés aláírásával egy időben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetni.

8. A vételár megfizetésének szabályai: A pályázat nyertesének a teljes vételárát az – a vevő Képviselő-testületi kijelölést követő 15 napon belül megkötésre kerülő - adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egy összegben kell megfizetnie.

9. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 1.000.000.- Ft azaz Egymillió forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzatnak a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára kell átutalnia, illetve befizetnie. A befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.

b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

(1) A pályázati biztosíték összege:

- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére nem kerül visszafizetésre, az, az adás-vételi szerződés megkötésekor a vételárba kerül beszámításra.
- A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére - kamat nélkül - a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.

(2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, az, az önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a felhívásban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból megghiúsul.

10. A pályázat benyújtásának határideje: Pályázatot írásban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross u. 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2007. szeptember 21.-ig 9 óráig folyamatos pályázati határidővel nyújtható be. Az első esetben 2007. május 18-án 9 óra. Ezt követően minden hónap következő péntekjein - június 15., július 20., augusztus 17., szeptember 21. - 9 óra.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi, illetve társaság esetén cégadatait. Közös pályázat esetén a tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (2) A megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számát, nagyságát.
- (3) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomása van arról, hogy az üzlet műszaki állapotának vizsgálata a pályázó feladata, és a pályázatát a helyiség megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (5) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy érvénytelen annak a pályázónak a pályázata, aki azt nem a fentiekben leírt tartalommal és határidőben nyújtotta be.

11. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 10. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

12. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- Azt a pályázó a 10. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyongrendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta, vagy nem a 9. 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.

13. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Városháza 2. emeleti tárgyaló terme (Nagyatád, Baross u. 9.)
- b. A versenytárgyalás időpontja pályázat benyújtása esetén: első esetben 2007. május 23-án szerdán 10 órakor. Ezt követően pályázat benyújtása esetén az üzlet tulajdon, vagy bérleti jogának elnyeréséig minden hónap következő szerdán – június 20., július 25., augusztus 22., szeptember 26. -10 órakor.

Az üzlet vételi, és bérleti jogának elnyerésére azonos pályázati határidőig beérkező bérleti és vételi pályázatok közül a vételre vonatkozó pályázat előnybe részesül! A versenytárgyalás a bérleti ajánlatot figyelmen kívül hagyva, csak a vételi ajánlatra kerül lefolytatásra!
- c. A helyiségre az alap vételárára 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 tulajdonjogának elnyerése:
A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adás-vételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a versenytárgyalást követő ülésén hozza meg.
- e. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

A BÉRLETI JOG ELNYERÉSÉNEK PÁLYÁZATI ELŐÍRÁSAI

14. A bérlet időtartama: határozott idejű, három évre szóló, amely szerződés szerű teljesítés esetén a bérlet lejártá előtt benyújtott kérelem és a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság döntése alapján, pályázati eljárás mellőzésével meghosszabbítható.

15. A helyiségben folytatható tevékenység: vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírásokkal nem ellentétes üzleti tevékenység.

16. Az üzlet alap bérleti díja, amely több pályázat esetén egyben a pályázati licit alapja is minden tevékenységnél 678.-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 93.564.-Ft+ÁFA.

17. A bérleti díjon felül a leendő bérlő feladata és költsége:

- a. A bérleti szerződéskötés költsége, amely a pályázati licit során kialakult éves bérleti díj 1%-a, de minimum 7.000.- Ft azaz Hétezer forint, és amelyet a helyiség bérleti jogát elnyerőnek a bérleti szerződés megkötésével egy időben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzben befizetni.
- b. A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi (villamos energia, fűtés, víz, csatornahasználat, hulladékszállítás stb.) díjak.

18. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

- a. A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havi egyenlő részletekben, a tárgyhó 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 kialakuló 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.

19. A pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

- a. **Pályázat benyújtása:** Pályázatot írásban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross u. 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2007. szeptember 21-ig 9 óráig folyamatos pályázati határidővel nyújtható be.
Az első esetben 2007. május 18-án 9 óra. Ezt követően minden hónap következő péntekjein - június 15., július 20., augusztus 17., szeptember 21. - 9 óra.
- b. **A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**
 - (1) A pályázó nevét, címét, személyi, illetve társaság esetén cégadatait.
 - (2) A bérelni kívánt helyiség helyrajzi számát, címét.
 - (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) Nyilatkozatot arra, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása, mivel szerződés csak azzal köthető, aki a fenti igazolásokat a szerződés-kötést megelőzően benyújtja.

20. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt **25.000.- Ft** összegű biztosítékhoz köti, amelyet a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, 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, az, az önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
 - A pályázó a 17. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát 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.

21. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 17. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

22. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.
- Azt a pályázó a 17. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltaknak.

- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta, vagy nem a 18. 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.

23. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Városháza földszinti tanácskozó terme (Nagyatád, Baross utca 9.)
- b. A versenytárgyalás időpontja pályázat benyújtása esetén: első esetben 2007. május 23-én szerdán 10 órakor. Ezt követően pályázat benyújtása esetén az üzlet tulajdon, vagy bérleti jogának elnyeréséig minden hónap következő szerdán – június 20., július 25., augusztus 17., szeptember 21. - 10 órakor.

Az üzlet vételi, és bérleti jogának elnyerésére azonos pályázati határidőig beérkező bérleti és vételi pályázatok közül a vételre vonatkozó pályázat előnybe részesül! A versenytárgyalás a bérleti ajánlatot figyelmen kívül hagyva, csak a vételi ajánlatra kerül lefolytatásra!
- c. A helyiségre az alap bérleti díjra 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, de szerződésszerű teljesítés esetén meghosszabbítható bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj 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.

24. A bérleti biztosíték: A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

- a. Az óvadék letétbe helyezésének
 - ideje: a bérleti szerződés megkötésével egyidőben,
 - módja: Nagyatád Város Önkormányzatának a K&H Bank Nagyatádi Fiókjánál vezetett 1043954-39511548-79800000 számú letéti számlára,
 - időtartama: a bérlet időtartamával azonos.

- b. A bérleti biztosítékként letétbehelyezésre kerülő óvadék visszafizetése:
 - 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,
 - az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

25. A bérleti szerződés általános elemei:

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

- a. A tevékenység az üzletben csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- b. Annak meghatározását, hogy a bérlő a helyiséget kizárólag csak a pályázatában megjelölt tevékenységre használhatja. Felhívást arra, hogy a tevékenységi kör helyiségben belüli megváltoztatásához hatósági engedély és a pályázatot kiíró jóváhagyása szükséges.
- c. A bérlő karbantartási kötelezettségének felsorolását.
- d. A helyiség átalakítására, korszerűsítésére csak a bérlő és a bérbeadó külön megállapodása alapján jogosult.
- e. 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.
- f. A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a helyiség tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- g. A bérleti jogviszony megszűnésének szabályait. A felmondás eseteit.
- h. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
- i. A szerződés melléklete a helyiség átadás-átvételi jegyzőkönyve.
- j. Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- k. Kikötést a Nagyatádi Városi Bíróság kizárólagos illetékességére.

26. A pályázat kiírója a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Az üzlethelyiség Nagyatád Város Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársaival előre egyeztetett időpontban megtekinthető! (Nagyatád, Baross utca 9. Telefon: 82/504-541).

Nagyatád, 2007. június.....

**Ormai István
polgármester**