

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-12/2007.

### ELŐTERJESZTÉS

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

#### **a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő 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 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség, valamint
- a Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő 138 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség.

A Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő helyiség bérleti hasznosításáról a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a 69/2007. (IV. 26.) számú határozatával döntött. A pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosításáról, használatának és forgalmának rendjéről szóló 43/2001. (XI. 30.) számú rendelete értelmében az eredménytelen pályázati eljárás esetén lehetőséget ad a pályázati felhívás változatlan tartalmú ismételt közzétételére. Ennek értelmében – pályázati határidő és versenytárgyalás kivételével – a 69/2007. (IV. 26.) számú határozattal jóváhagyott pályázati felhívást – a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a Nagyatádi Városi Televízióban – ismételten közzétettük. Az ott megadott határidőig 2007. június 15-én pénteken 9 óráig pályázat nem érkezett. A Kossuth utca 7. szám alatti helyiségre kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

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 Kossuth utca 7. 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. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, nagyatádi 1371/A/2 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 147 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség hasznosítására a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság 69/2007. (IV. 26.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívására ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. A Képviselő-testület a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, nagyatádi 1371/A/2 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 147 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésre:
  - nyílt pályázati eljárásban,
  - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
  - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2007. december 31. napjáig folyamatos pályázati határidővel,
  - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartásával pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott helyiség bérleti feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint 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, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is a Képviselő-testület által elfogadott 2007. évre irányadó bérleti díj 60 %-ában állapítja meg azaz: 732.-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 107.604.-Ft+ÁFA összegben.

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.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.
6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatására felkéri a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságot.
7. A Képviselő-testület eredményes pályázati eljárás esetén felkéri a város polgármesterét a pályázat nyertesével megkötésre kerülő bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2007. június 18.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

## Nagyatád Város Önkormányzatától

### Pályázati felhívás

**Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti épület földszintjén lévő  
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló  
helyiség bérleti jogának elnyerésére**

- 1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
- 2. A pályázat célja:** A Nagyatád, Kossuth utca 7. 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, Kossuth utca 7. szám alatti épület földszintjén lévő önkormányzati tulajdonú, keleti bejáratú üzlet.
  - b.) Műszaki jellemzői:**

Több helyiségből álló üzlet.  
Közművesítettsége jó (villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel ellátott)  
Fűtése: az épület többi földszinti üzletével közös gáz központi fűtés.
  - c.) Telekkönyvi adatok:**

Helyrajzi száma: nagyatádi 1371/A/2.  
Alapterülete: 147 m<sup>2</sup>.
- 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 732.-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 107.604.-Ft +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 általánosan inflációs ráta mértékével emelkedik.

**12. A helyiség rendeltetészerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák:** A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolósa, 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.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2007. december 31. napjáig lehet benyújtani.

Az első esetben 2007. augusztus 16-án csütörtökön 12 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő csütörtökökön – szeptember 13., október 11., november 15., december 6. – 12 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, használati, valamint közüzemi díj tartozása

- (8) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomással bír arról, hogy az üzletnek az épület földszintjén lévő üzletekkel közös kazánháza van, és tudomásul veszi, hogy az üzletekhez tartozó kazánok biztonságos üzemeltetéséről a többi üzlet bérlőjével közösen köteles gondoskodni, és az üzletre jutó fűtés költséget a Polgármesteri Hivatal 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 eljárásán.
- Azt a pályázó a 13. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonghasznosítási 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 terme (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).

- b. A versenytárgyalás időpontja** pályázat benyújtása esetén első esetben 2007. augusztus 17-én pénteken 11 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő péntekjein – szeptember 14., október 12., november 16., december 7. – 11 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 szerződésszerű 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 engedéllyel 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. június....**

**Ormai István  
polgármester**