

Ügyiratszám: 30-17/2007.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2007. szeptember 27-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, keleti bejáratú, nagyatádi 441/3/A/40 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 138 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség hasznosításáról a Képviselő-testület a 119/2007. (III. 29.) számú határozatával döntött. A fenti határozattal közzétett pályázati felhívás folyamatos beadási határidővel lehetőséget biztosított a helyiség tulajdonjogának, illetve bérleti jogának elnyerésére. A Képviselő-testület a júniusi ülésén a fenti határozatnak a bérleti díjára vonatkozó pontját módosította 226/2007. (VI. 28.) számú határozatával, azaz a helyiség bérleti díját a 2007. évre irányadó bérleti díj 60 %-ában állapította meg.

A fenti határozatokkal jóváhagyott pályázati felhívásra az ott megadott határidőig, 2007. szeptember 21-én pénteken 9 óráig ajánlat nem érkezett. A pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom a Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, keleti bejáratú üzlethelyiség vételére, bérletére egyaránt lehetőséget adó új pályázati eljárás meghirdetését a határozati javaslatban foglaltak szerint folyamatos beadási határidővel.

Az ingatlanon jelenleg jelzálogjog bejegyzés van, melynek törlése folyamatban.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és a pályázati felhívásban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Korányi u. 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, keleti bejáratú, nagyatádi 441/3/A/40 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 138 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség hasznosítására a 119/2007. (III. 29.) számú határozattal jóváhagyott, illetve a 226/2007. (VI. 28.) számú határozattal módosított és közzétett pályázati felhívásra ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt üzlethelyiség hasznosítása érdekében az ingatlan:
 - vételére és bérletére egyaránt lehetőséget adó,
 - alap vételásra, illetve alap bérleti díjra folytatott,
 - eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2008. február 29-ig folyamatos pályázati határidővel,
 - nyílt licites pályázati eljárás lefolytatását,
 - azonos határidőre beérkező vételi és bérleti pályázat közül a vételi ajánlat előnybe részesítését rendeli el.

3. A Képviselő-testület 1. pontban meghatározott üzlethelyiség értékesítési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

- a) Az üzlet alap vételára, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is 20.700.000.-Ft+ÁFA, azaz Húszmillió-hétszázézer forint+ÁFA.
- b) A vételár megfizetésének módja: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az adás-vételi szerződés aláírásának napján egy összegben kell megfizetnie, illetve az önkormányzat költségvetési számlájára átutalnia.
- c) A vételáron felül a leendő tulajdonost terheli az adás-vételi szerződéskötés költsége, amely a bruttó vételár 1 %-a, de minimum 15.000.-Ft. Ezt az összeget, az üzlethelyiség tulajdonjogát elnyerőnek az adás-vételi szerződés megkötésével egyidőben kell a Polgármesteri Hivatal pénztárába készpénzbe befizetnie.
- d) A pályázaton való részvétel biztosítéka: 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió forint, amelyet a pályázóknak a pályázat benyújtásával egy időben kell az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára befizetni.
- e) A letétbe helyezésre kerülő biztosíték visszafizetése:
 - A tulajdonjogot elnyerőnek: nem kerül visszafizetésre, az a vételárba kerül beszámításra.
 - A tulajdonjogot el nem nyerő pályázóknak visszafizetésre kerül:
 - a vevő Képviselő-testületi kijelölését követő 5 banki napon belül,
 - kamatok nélkül,
 - a pályázó által megnevezett számlára.

4. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott üzlethelyiség 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 lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, pályázati eljárás mellőzésével az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.
- b.) Az üzlethelyiségben végezhető tevékenység: vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.
- c.) A helyiség alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is, a Képviselő-testület a 2007. évi irányadó bérleti díj 60 %-ában állapítja meg, azaz 678.- Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 93.564.-Ft+ÁFA.

A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik:

- A bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak.
- A bérleti szerződéskötés költsége, ami a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1 %-a, de minimum 7.000.- Ft. A megfizetés ideje és módja: a bérleti szerződés megkötésével egyidőben, a Polgármesteri Hivatal pénztárába, készpénzben.

- 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 fizetése 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:

A pályázati biztosíték összege:

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

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 letétbehelyezésre 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.

5. A Képviselő-testület az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Nagyatád Város Polgármesteri Hivatalának hirdető tábláján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióba.

6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatására a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselőjét és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselőjét bízta meg.

7. A Képviselő-testület eredményes pályázati eljárás esetén:
- a vételi jog elnyeréséről, az üzlethelyiség vevőjének kijelöléséről a versenytárgyalás eredménye alapján, azt követő ülésén dönt,
 - a bérleti szerződés aláírásával a város polgármesterét bízta meg.
8. A Képviselő-testület a pályázati eljárások eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2007. szeptember 21.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

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 Gábor 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 üzlethelyiség 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 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 tulajdonjogot elnyerőnek a teljes vételárat az eladó részére, amennyiben a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül, akkor a vevő kijelölésére vonatkozó Képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megkötésre kerülő adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egy összegben kell – az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára – megfizetnie.

Amennyiben a vevő kijelölésére vonatkozó testületi döntés meghozatalakor a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból még nem kerül törlésre, akkor 15 napon belül előszerződés kerül megkötésre, majd a jelzálogjog törlést követően 30 napon belül megkötésre kerülő végleges adás-vételi szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben kell – az önkormányzat Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára – megfizetnie.

9. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 2.000.000.- Ft azaz Kettőmillió forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, kell az önkormányzatnak a Kereskedelmi és Hitelbank Rt. Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-00000000 számú költségvetési elszámolási számlájára átutalnia, illetve befizetnie, és a befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni.
- b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:
- (1) A pályázati biztosíték összege:
- A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére nem kerül visszafizetésre, azaz 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, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
- A pályázó a felhívásban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adás-vételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, az adás-vétel neki felróható okból meghiúsul.

10. A pályázat benyújtásának határideje: Pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2008. február 29-ig folyamatos pályázati határidővel nyújtható be.

Az első esetben 2007. október 18-án csütörtökön 9 óra. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásig következő csütörtökökön – november 15., december 6., január 17., február 14. – 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 eljárás.
- Azt a pályázó a 10. 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 9. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, vagy közüzemi díj tartozása van.

13. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a.) A versenytárgyalás helye: Városháza 2. emeleti tárgyaló terme (Nagyatád, Baross G. u. 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja pályázat benyújtása esetén: első esetben 2007. október 19-én pénteken 12 órakor. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, illetve pályázat benyújtása esetén az üzlet tulajdon, vagy bérleti jogának elnyeréséig minden hónap következő péntekén – november 16., december 7., január 18., február 15. – 12 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.) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke nettó 10.000.-Ft.
- e.) 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.
- f.) 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 lejártáig 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 bruttó 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 mindenkoros 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, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2008. február 29-ig folyamatos pályázati határidővel nyújtható be.

Az első esetben 2007. október 18-án csütörtökön 9 óra. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásig következő csütörtökökön – november 15., december 6., január 17., február 14. – 9 óra.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi, illetve társaság esetén cégadatait (cégkivonatot).
- (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) Igazolást arról, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, illetve közüzemi díj tartozása.

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, kell készpénzben a Polgármesteri Hivatal pénztárába kell befizetni és a befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia.
- 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 19. 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 19. 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 eljárásán.
- Azt a pályázó a 19. 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 20. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, vagy közüzemi díj tartozása van.

23. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a.) A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti tárgyaló terme (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.)
- b.) A versenytárgyalás időpontja pályázat benyújtása esetén: első esetben 2007. október 19-én pénteken 12 órakor. Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, illetve pályázat benyújtása esetén az üzlet tulajdon, vagy bérleti jogának elnyeréséig minden hónap következő péntekéin – november 16., december 7., január 18., február 15. – 12 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.) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 10.- Ft.
- e.) 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.
- f.) A pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki, amit a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén jóváhagy.
- g.) 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 kettő 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 Kereskedelmi és Hitelbank Nagyatádi Fiókjánál vezetett 10403954-39511548-79800000 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. szeptember...

**Ormai István
polgármester**