

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-17/2007.

ELŐTERJESZTÉS

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti, társasház földszintjén lévő, déli bejáratú, összesen 133 m² üzlethelyiség bérlője KálecZ Józsefné egyéni vállalkozó. A vállalkozó a helyiségben virág, ajándék és egyéb kiskereskedelmi tevékenységet, valamint ruhatisztító felvevőhely célú tevékenységet végez. A bérlőnek a Képviselő-testület a 228/2007. (VI. 28.) számú határozatával a vállalkozó kérésére 2007. szeptember 30. napjáig a bérleti jogviszonyát meghosszabbította.

A hivatal megkeresésére KálecZ Józsefné jelezte, hogy 2007. szeptember 30. napja után a helyiséget nem kívánja tovább bérelni. Javaslom, hogy az üressé váló helyiségre írjunk ki új pályázati eljárást, úgy, hogy az üzletben működtetett ruhatisztító felvevőhely működtetését az új bérlő vállalni fogja, mivel Nagyatád Város lakosságának a patyolat szolgáltatásra igénye van.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő déli bejáratú, nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számon lévő üzlethelyiség bérlőjének becsatolt levele alapján megállapítja, hogy a 2007. szeptember 30. napjával lejárt bérleti jogviszonyát nem kívánja meghosszabbítani.
2. A Képviselő-testület az üressé váló Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, összesen 133 m² alapterületű, déli bejáratú, nagyatádi 441/3/A/5 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú helyiség 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.
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.) A bérlő vállalja, hogy a helyiségben ruhatisztító felvevőhely működtetését fogja megvalósítani az alapterület 20 m²-én.
- d.) A helyiség alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is a következőképpen alakul:
- a Képviselő-testület a ruhatisztító felvevőhely működtetésére biztosított 20 m²-et a bérlő részére térítésmentesen használatba adja,
 - a fentmaradó 113 m²-re eső bérleti díjat a Képviselő-testület a 2007. évre irányadó bérleti díj 60 %-ában azaz: 678.-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 76.614.-Ft+ÁFA összegben állapítja 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.
- e.) 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.

- f.) 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.
- g.) 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.

h.) 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 felhatalmazza a város polgármesterét a pályázat nyertesével megkötésre kerülő bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2007. szeptember 17.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzatától

Pályázati felhívás

Nagyatád, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, déli bejárati
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, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, déli bejárati önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség határozott idejű bérbeadása, illetve ruhatisztító felvevőhely működtetése.
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, Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő önkormányzati tulajdonú, déli bejárati helyiség.
 - b.) **Műszaki jellemzői:**

Több helyiségből álló üzlet.
Közművesítettsége jó (villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel ellátott)
 - c.) **Telekkönyvi adatok:**

Helyrajzi száma:	nagyatádi 441/3/A/5.
Alapterülete:	133 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 bérlő vállalja:** az üzlethelyiségben ruhatisztító felvevőhelye működtetését fogja megvalósítani az alapterület 20 m²-én.
9. **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.
10. **A helyiség alap bérleti díja:** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is a következőképpen alakul:
 - a ruhatisztító felvevőhely működtetésére biztosított 20 m²-et a bérlő térítésmentesen használatba kapja,
 - a fentmaradó 113 m² alap bérleti díja: 678.-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 76.614.-Ft+ÁFA.

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

- a.) A bérleti szerződéskötés költsége, amely a pályázati licit során kialakult bruttó 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.

12. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

- a.) A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havi egyenlő részletekben, a tárgy hó 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 általán inflációs ráta mértékével emelkedik.

13. 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.

14. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2007. október 17-én szerdán 10 óráig lehet benyújtani.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi, illetve társaság esetén cégadatait (cégkivonatát), egyén vállalkozó esetén vállalkozó igazolványának másolatát.
- (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 a helyiségben az alapterület 20 m²-en ruhatisztító felvevőhelyet fog működtetni, és a megvalósításához szükséges engedélyeket és a ruhatisztító üzemmel a szükséges szerződéseket megkötöti.

15. 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, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
 - A pályázó a 14. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

16. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 14. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

17. 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 14. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta vagy nem a 15. 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.

18. 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 2007. október 18-án csütörtökön 8 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. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 10.-Ft.

e. **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.

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.

19. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését követő 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 10403954-39511548-79800000 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.

20. 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. szeptember....

**Ormai István
polgármester**