

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50/2008.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. január 24-i ülésére

a Nagyatád, Dózsa György utca 100. szám alatti volt tanműhely és kiszolgáló épület hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában lévő Nagyatád, Dózsa György utca 100. szám alatti volt tanműhely és kiszolgáló épület bérleti hasznosításáról a Képviselő-testület a 280/2007. (VIII. 30.) számú határozatával döntött. A testület által elfogadott pályázati felhívás 2007. szeptemberétől folyamatos pályázati határidővel kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, elérhető volt Nagyatád Város honlapján, valamint rövidített formában megjelent a Nagyatádi Városi Televízióban. A közzétett pályázati felhívásra az ott megadott határidőig 2008. január 16-án szerdán 14 óráig pályázat nem érkezett. A pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom az épület újbóli meghirdetését a testület által elfogadott csökkentett bérleti díjon folyamatos pályázati határidővel 2008. december 31. napjáig.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád, Dózsa György utca 100. szám alatti, nagyatádi 116/4 helyrajzi számú, összesen 261 m² alapterületű volt tanműhely és kiszolgáló épület hasznosítására a Képviselő-testület 280/2007. (VIII. 30.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívására ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.
2. A Képviselő-testület a Nagyatád, Dózsa György u. 100. szám alatti, nagyatádi 116/4 helyrajzi számú, az önkormányzat tulajdonában lévő, volt tanműhely és kiszolgáló épület határozott idejű, 3 éves bérleti jogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap bérleti díjra folyó nyílt licites,
 - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2008. december 31. napjáig folyamatos pályázati határidővel,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása melletti pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.

3. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott volt tanműhely és kiszolgáló épület 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 épületben folytatható tevékenység: vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.
 - c. Az épület alap bérleti díját a Képviselő-testület, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is a Képviselő-testület által a 394/2007. (XII. 20.) számú határozatában 2008. évre az irodákra, üzletekre meghatározott bérleti díj 50 %-ában, azaz 565.- Ft/m²/hó +ÁFA, összesen havi 147.465.-Ft+ÁFA összegben állapítja meg.

A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik:

- a bérlemény üzemelési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak,
 - a bérleti szerződéskötés költsége, amely a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1 %-a, de minimum 7.000.- Ft.
- d. A bérleti díj emelésének módja: a pályázati licit során kialakult bérleti díj csak 2008. évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül, - a KSH által az előző évre megállapított általános infláció mértékével emelkedik.
 - e. A pályázaton való részvétel biztosítéka 25.000.- Ft. A letétbe helyezés 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 lejártaát 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 szerződésszerű teljesítésének biztosítéka: 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 számlára.

A bérletre letétbe helyezett 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-átvétel 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, Nagyatád Város honlapján, 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, 2008. január 17.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzatától

Pályázati felhívás

Nagyatád, Dózsa György u. 100. szám alatti volt tanműhely és kiszolgáló épület bérleti jogának elnyerésére

1. **A pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe:** Nagyatád Város Önkormányzata
Nagyatád, Baross Gábor utca 9.
2. **A pályázat célja:** A Nagyatád, Dózsa György u. 100. szám alatti felújítást igénylő volt tanműhely és kiszolgáló épület határozott idejű bérbeadása.
3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap bérleti díjra folyó nyílt licittel.
4. **A meghirdetésre kerülő helyiségek:**
 - a. **Elhelyezkedése, megközelítése:**
Az ingatlan belterületen, a 68-as főközlekedési út Nagyatád városon Böhönye felé kivezető szakasza mellett fekszik.
 - b. **Közművesítése:** Az épület víz-szennyvíz, gáz, elektromos árammal és a közműfogyasztás mérésére alkalmas fő, illetve almérő órákkal rendelkezik.
 - c. **Telekkönyvi adatai:**

– helyrajzi száma:	116/4
– nagysága:	261 m ²
 - d. **Helyiségei:** a mellékelt vázrajzon.
5. **A pályázók köre:** a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.
6. **A helyiségben folytatható tevékenység:** vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírásokkal nem ellentétes tevékenység.
7. **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 az önkormányzat vagyonhasznosítási rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.
8. **A helyiségek alap bérleti díja,** amely több pályázat esetén a pályázati licit alapja is 565.- Ft/m²/hó+ÁFA(20%), összesen havi 147.465.-Ft+ÁFA.
9. **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, amelyet a helyiség bérleti jogát elnyerőnek a bérleti szerződés megkötésével egy időben 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 (villamos energia, fűtés, víz, csatornahasználat, hulladékszállítás stb.) díjak.

10. 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 kialakuló bérleti díj, csak 2008. évre vonatkozik. Az minden évben - a szerződő felek külön megállapodása nélkül, - a KSH által az előző évre megállapított általános infláció mértékével emelkedik.

11. A helyiség rendeltetészerű 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.

12. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

- a. **A pályázat benyújtása:** A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig, de legfeljebb 2008. december 31-ig folyamatos pályázati határidővel. **Az első esetben a pályázat beérkezésének ideje 2008. február 11-én hétfőn 16 óra.** Ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő hétfőin (március 17., április 14., május 19., június 16., augusztus 18., szeptember 15., október 13., november 17., december 8.) 16 óra.

b. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi, illetve társaság esetén cégadatait, cégkivonatát.
- (2) A bérelni kívánt helyiség címét, helyrajzi számát, alapterületét.
- (3) Jelenlegi tevékenységét.
- (4) A helyiségben végezni kívánt tevékenységet. A tevékenység végzésére jogosító engedélyek hivatalos másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy hiteles másolatát. Amennyiben a tevékenység végzésére jogosító engedéllyel még nem rendelkezik, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy azokat beszerzi, és a tevékenységet az engedélyek megléte előtt nem kezdi meg.
- (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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát az épület megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.

13. 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 12. 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.

14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

15. 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 12. 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 13. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása van.

16. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. **A versenytárgyalás helye:** Polgármesteri Hivatal 2. emeleti műszaki tárgyaló terme (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b. **A versenytárgyalás időpontja** pályázat benyújtása esetén **első esetben 2008. február 12-én kedden 13 óra**. Ezt követően pályázat benyújtása esetén a bérleti jog elnyeréséig minden hónap következő keddein (március 18., április 15., május 20., június 17., augusztus 19., szeptember 16., október 14., november 18., december 9.) 13 óra.
- 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 pályázati licit eredményét a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság képviselője hirdeti ki.
- f. **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, és akit a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság a következő ülésén bérlőnek kijelöl.
- g. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

17. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződészerű 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 aláírásának napjáig,
 - módja: Nagyatád Város Önkormányzatának a Kereskedelmi és Hitelbank 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 történő pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását követő 5 banki napon belül és a bérlettel kapcsolatos pénzügyi elszámolást követően,
 - kamatok nélkül,
 - a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

18. 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.

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

20. A helyiség a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársaival előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (Telefon: 82/504-541)

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2008. január.....

**Ormai István
polgármester**