Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 50-8/2008.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2008. május 29-i ülésére

a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő helyiség bérleti hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő helyiség bérleti hasznosításáról, folyamatos pályázati határidő megadásával a Képviselő-testület a 407/2007. (XII. 20.) számú határozatával döntött, ahol csökkentett bérleti díj került megállapításra. A határozattal elfogadott pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, Nagyatád Város honlapján és a Nagyatádi Városi Televízióban is közzétételre került. Az ott megadott határidőig 2008. május 13-án kedden 12 óráig ajánlat nem érkezett. A Kossuth utca 7. szám alatti helyiségre kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom a helyiségre a határozati javaslatban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel pályázati eljárás meghirdetését 2009. január 31. napjáig folyamatos beadási határidővel.

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, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, nagyatádi 1371/A/2 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 147 m2 alapterületű helyiség hasznosítására a Képviselő-testület 407/2007. (XII. 20.) 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 m2 alapterületű helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésre:
   - nyílt pályázati eljárásban,
   - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
   - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2009. január 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.) A helyiség alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is a Képviselő-testület által elfogadott 2008. évi irányadó bérleti díj 60 %-ában állapítja meg azaz: 732.-Ft/m2/hó+ÁFA, összesen havi 107.604.-Ft+ÁFA, ami bruttó 129.125.-Ft 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 bruttó 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 adott 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 helyiség 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 kijelöl.

4. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a 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. május 15.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

……..
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

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

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:** Nagyatád Város Önkormányzata Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. **A pályázat célja:** A Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, az önkormányzat tulajdonában álló helyiség határozott idejű bérbeadása.

3. **A pályázat jellege:** nyílt pályázati eljárás, alap bérleti díjra folyó nyílt licittel.

4. **Pályázni lehet:** a helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésére.

5. **A helyiség:**
   a.) **Elhelyezkedése:**
   A Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő önkormányzati tulajdonú, keleti bejáratú helyiség.

   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 m2.

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 lejárta 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/m2/hó+ÁFA, összesen havi 107.604.-Ft +ÁFA, ami bruttó 129.125.-Ft.

10. **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, 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 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 kialakult bérleti díj, csak adott évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül, - a KSH által az előző évre megállapított általános inflációs ráta mértékével emelkedik.

12. 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.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2009. január 31. napjáig lehet benyújtani.

Az első esetben 2008. június 16-én hétfőn 16 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő hétfőkön – augusztus 18., szeptember 15., október 13., november 17., december 8., január 12.– 16 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 – amennyiben rendelkezik – jogosító engedélyek hivatalos másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy 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 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 üzemelétetéséről a többi üzlet bérlőjével közösen köteles gondoskodni, és az üzletre jutó fűtés költséget a Polgármesteri Hivatal számlája alapján köteles megfizetni.
(9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a helyiség megtekintése után nyújtotta be, annak műszaki állapotának ismeretében.

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 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 13. 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.

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 eljáráson.
- Azt a pályázó a 13. 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 14. 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.

17. 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. június 17-án kedden 8 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő keddjein – augusztus 19., szeptember 16., október 14., november 18. december 9., január 13. – 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 estén 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.

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 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.

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 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. 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. május….

Ormai István
polgármester