

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 10.001-4/2009.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2009. március 26-i ülésére

a Nagyatád, Kossuth utca 1. szám alatti társasház földszintjén lévő helyiség bérleti hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Atádi Henili Kft. 2008. évben nyílt pályázati eljárás keretei között bérleti jogot nyert a Nagyatád, Kossuth utca 1. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő, északi bejáratú helyiségre Nagyatád Város Önkormányzatától. A kft. ügyvezetője kezdeményezte bérleti jogviszonyuk közös megegyezéssel történő megszüntetését 2009. március 31. napjával.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) számú rendeletének 88. § (2) bekezdése szerint a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére átruházott hatáskörben a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság jogosult. Így a kérelmet a Bizottság 2009. március 25-i ülése elé terjesztettem.

Javaslom, hogy a 2009. április 1. napjától üressé váló helyiségre – mint korábban is tettük – a 2009. évre irányadó bérleti díj 60 %-ában történő bérleti díj megállapítással történő pályázati eljárás elfogadását, amelyre az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) számú rendeletének 61. § (5) bekezdése szerint a Képviselő-testület jogosult.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyatád, Kossuth utca 1. szám alatti társasház földszintjén lévő, nagyatádi 1368/A/3 helyrajzi számú, több helyiségből álló, összesen 141 m² alapterületű helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésre:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
 - 2009. április 1. napjától,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása mellett pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
2. A Képviselő-testület a 1. 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 vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.

b.) A helyiségben folytatható tevékenység: vendéglátás kivételével minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.

c.) A helyiség alap bérleti díját – amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is – a Képviselő-testület által elfogadott 2009. évre irányadó bérleti díj 60 %-ában állapítja meg azaz: 786.-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 110.826.-Ft+ÁFA.

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 bruttó 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 önkormányzat minden év január elsejétől a bérleti díj emelésének jogát fenntarja, amelynek mértéke minimum a KSH által az előző évre megállapított évi átlagos fogyasztóiár-index mértéke.

A bérleti díj megfizetése havonta, a Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőig történik. 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 köti meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

f.) 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.

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.

3. 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.
4. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.
5. A Képviselő-testület a pályázati eljárás lefolytatására felkéri a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottságot.
6. 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, 2009. március 18.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

Nagyatád, Kossuth utca 1. 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 1. szám alatti társasház földszintjén lévő önkormányzati tulajdonú 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 1. szám alatti társasház földszintjén lévő önkormányzati tulajdonú, északi bejáratú helyiség.
 - b.) **Műszaki jellemzői:**
Több helyiségből álló helyiség.
Közművesítettége jó (villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel ellátott)
 - c.) **Telekkönyvi adatok:**
Helyrajzi száma: nagyatádi 1368/A/3.
Alapterülete: 141 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 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 786.-Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 110.826.-Ft+ÁFA.
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 bruttó 7.000.-Ft, 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 (telefon, 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 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 az adott évre vonatkozik. Az önkormányzat minden év január elsejétől a bérleti díj emelésének jogát fenntartja, amelynek mértéke minimum a KSH által az előző évre megállapított átlagos fogyasztóár-index mértéke.
- c.) A fogyasztóár-index mértékével megegyező bérleti díj emelés a szerződő felek külön megállapodása, illetve bérleti szerződés módosítása nélkül emelhető.
- d.) A fogyasztóár-index mértékét meghaladó emelés kizárólag a szerződő felek közös megegyezésén alapuló bérleti szerződés módosítással lép életbe. Amennyiben a bérlő a fogyasztóár-index mértékét meghaladó bérleti díj emelést nem fogadja el, akkor kezdeményezheti a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

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 pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2009. április 17-én pénteken 12 óráig kell beérkeznie.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi, vállalkozási (vállalkozói igazolvány másolatát), illetve társaság esetén cégadatait (cégkivonatát).
- (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. Amennyiben a pályázó a szükséges engedélyekkel még nem rendelkezik, nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a helyiségben a folytatni kívánt tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően 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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 25.000.- Ft, azaz Huszonötezer forint összegű biztosítékhoz köti, amelyet a pályázóknak kell a pályázat benyújtásával egyidőben, készpénzben a Polgármesteri Hivatal pénztárába befizetni és a befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolnia.
- b. **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 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 vagyonának hasznosításáról szóló 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 2009. április 20-án hétfőn 10.30 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, azaz nettó Tíz forint.
- 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 versenytárgyalást 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 szerződészerű 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, 2009. március.....

**Ormai István
polgármester**