

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/8-14/2011.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. szeptember 1-i ülésére

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

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő helyiséget a Képviselő-testület a 125/2011. (VI. 02.) számú határozatával értékesítésre meghirdette. Az üzlethelyiség megvásárlására ajánlat nem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult. Tartós árbevétel érdekében javaslom a helyiség bérleti hasznosítását, a 2011. évre irányadó bérleti díj 60 %-ában történő bérleti díj megállapítása mellett.

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 m<sup>2</sup> nagyságú helyiség értékesítésére a Képviselő-testület által a 125/2011. (VI. 02.) 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 m<sup>2</sup> nagyságú helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésre:
  - 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 lejártá 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 díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is a Képviselő-testület által elfogadott 2011. évi irányadó bérleti díj 60 %-a azaz: 786.-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 115.542.-Ft+ÁFA 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 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 minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index 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 lejárátát 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 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 az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49186941 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.

Határidő: 2011. szeptember 5.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2011. augusztus 26.**

**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 m<sup>2</sup>.
- 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 786.-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 115.542.-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, 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, tűzvédelmi előírásoknak való megfelelés 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 adott évre vonatkozik. Az minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül, - a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index 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 pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez kell (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2011. szeptember 21-én szerdán 16 óráig beérkeznie.

#### **b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, címét, személyi adatait (igazolványainak másolatát); vállalkozási adatait (vállalkozói igazolvány másolatát); illetve társaság esetén cégadatait (cégkivonatát).
- (2) A bérelni kívánt helyiség címét, nagyságát, helyrajzi számát.
- (3) Jelenlegi tevékenységét.
- (4) A helyiségben végezni kívánt tevékenységet. A tevékenység végzésére jogosító engedélyek másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy másolatát, továbbá, ha a tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély 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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt helyiség megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (6) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.
- (7) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (8) Nyilatkozatot arról, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.
- (9) 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 üzemeltetéséről a többi üzlet bérlőjével közösen köteles gondoskodni, és az üzletre jutó fűtés költséget a Polgármesteri Hivatal számlája alapján köteles megfizetni.

(10) 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 eljárásán.
- 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 216. számú irodája (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).

**b. A versenytárgyalás időpontja:** pályázat benyújtása esetén 2011. szeptember 23-án pénteken 11 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.

**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 az Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-49186941 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](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2011. szeptember....**

**Ormai István  
polgármester**