

Ügyiratszám: ÖNK/8-16/2011.

ELŐTERJESZTÉS

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, 147 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó feltételek meghatározásáról a Képviselő-testület a 194/2011. (IX. 1.) számú határozatával döntött. A pályázati felhívásra az ott megadott határidőig ajánlat nem érkezett.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 01.) rendelete eredménytelen pályázati eljárás esetén lehetőséget ad a pályázati felhívás változatlan tartalmú ismételt közzétételére egy alkalommal. Ennek értelmében a pályázati határidő és versenytárgyalás időpontjának módosításával a Bizottság által elfogadott pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján és a Nagyatádi Városi Televízióban ismételten közzétettük. Az ott megadott határidőig 2011. október 19-én szerdán 16 óráig pályázat nem érkezett. A Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, 147 m² nagyságú üzlethelyiségre kiírt pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Javaslom az üzlethelyiség folyamatos pályázati határidővel történő meghirdetését.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a nagyatádi 1371/A/2 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, több helyiségből álló, összesen 147 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti jogának elnyerésére a 194/2011. (IX. 1.) számú határozatával jóváhagyott és közzétett pályázati felhívására az ott megadott határidőig 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 nagyságú helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - alap bérleti díjra folytatott nyílt licites,
 - eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2012. október 17. 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 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/m²/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 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 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: pályázati felhívás kifüggesztésére 2011. október 28.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2011. október 21.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
1.
Jegyzője

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 786.-Ft/m²/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, az abban meghatározott határidőig, havi egyenlő részletekben, 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 pályázatoknak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2012. október 17. napjáig lehet kell beérkezniük.

Az első esetben 2011. november 16-án szerdán 16 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő szerdákön – december 7., 2012. január 18., február 8., március 21., április 18., május 16., június 20., augusztus 15., szeptember 19., október 17. – 16 óráig kell beérkezniük.

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 első esetben 2011. november 18-án pénteken 11 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő péntekjein – december 9., 2012. január 20., február 10., március 23., április 20., május 18., június 22., augusztus 17., szeptember 21., október 19. – 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 megkötésétől 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.

Nagyatád, 2011. október....

**Ormai István
polgármester**