A képviselő-testület 2012. november 5-i
soron kívüli ülésének határozatai

266/2012. (XI. 5.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2012. november 5-i soron kívüli ülés jegyzőkönyvének hitelesítőiül Boros Bálint és Rácz Ferenc képviselőket választja.

267/2012. (XI. 5.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a napirendek tárgyalására vonatkozó javaslatot elfogadja és az alábbi napirendeket tárgyalja:

1.) Előterjesztés Rinyaszentkirály község közös önkormányzati hivatal létrehozására irányuló kezdeményezéséről
Előadó: Dr. Kovács Ildikó jegyző

2.) Előterjesztés a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti ingatlan bérleti hasznosításáról
Előadó: Ormai István polgármester

268/2012. (XI. 5.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rinyaszentkirály község közös önkormányzati hivatal létrehozására irányuló kezdeményezéséről szóló előterjesztés határozati javaslatát nem fogadja el.

269/2012. (XI. 5.) számú határozat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti ingatlan bérlője, az MGS-FONTANA Szálloda és Vendéglátó Kft. 2012. november hónapra ne fizessen bérleti díjat annak fejében, hogy az ingatlan bérleti üzemeltetési jogának pályázati kiírás időtartamának idejére, azaz novemberre a bérlő vállalja a szálló üzemeltetését, a rezsiköltségek megfizetését a folyamatosság fenntartása érdekében.
2. A Képviselő-testület a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti ingatlanon lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m^2 – tourinform iroda nélkül – hasznos alapterületű szálláshely és étterem hasznosítású ingatlan 10 éves bérleti jogának elnyerésére:
   - 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 ingatlan bérleti üzemeletetési feltételeit az alábbiakban, illetve az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak szerint határozza meg:

a.) A bérlet időtartama: határozott idejű, 10 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 maximum 10 évvel meghosszabbítható.

b.) Az ingatlanon folytatható tevékenység: szálláshely és étterem üzemeltetési tevékenység.

c.) Az ingatlan alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is évi 1.800.000.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 8 %-a.

d.) A bérleti díj emelésének módja:
A pályázati licit során kialakult bérleti díj csak a 2012. évre időarányosan és 2013. évre vonatkozik. Az 2014. január 1. napjától – 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 történik. Késedelmes fizetés esetén érvényesített késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

e.) Az éves bérleti díj havi elosztása.
A pályázati licit során kialakult éves bérleti díjat a bérlőnek az alábbi bontásban kell megfizetnie, tekintettel a fűtési szezonra:
- nyári hónapokra, azaz áprilistól szeptemberig az éves bérleti díj egy hónapra eső összegének másfélszeresét, míg
- téli hónapokra, azaz októbertől márciusig az éves bérleti díj egy hónapra eső összegének felét.
- a szálláshely forgalmának 8 %-át a bérlő által megadott adatok alapján, értelem szerint havonta, minden hónap 15. napjáig – utólagosan – szükséges megfizetni, függetlenül a téli és nyári hónapoktól.

f.) A bérleti jog elnyerőjének feladata és költsége a bérleti díjon felül:
- Bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett az épület emeletén és tetőterében kialakított összesen 17 db szoba megfelelő berendezéssel történő ellátása és az üzemeltetési idő alatt annak szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.
- Bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett, az épületben a szobákon kívüli egyéb egységek a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő eszközökön felüli berendezések beszerzése és üzemeltetése, valamint üzemeltetési idő alatt azok szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.
- A szálloda és igény szerint az étterem működéséhez szükséges engedélyek beszerzése.
- Az ingatlanra teljes körű vagyon és felelősségbiztosítási, szerződés megkötése és a díj megfizetése.
- A bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, adók és közterhek, 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.

g.) A pályázaton való részvétel biztosítéka 100.000.-Ft. A letétbehelyezés módja a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára.

A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:
   - A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére – kamat nélkül – a bérlőkijelölésre vonatkozó döntést követően – 5 banki napon belül – kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.
   - 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 üzemeltetési szerződést neki felróható okból nem kötik meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul.

h.) A bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítésének biztosítéka, letétbe helyezése, visszafizetése:
A bérleti biztosíték, óvadék mértéke: a pályázati licit során kialakult, bruttó éves bérleti díj két hónapra vetített 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, az ingatlan 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.

i.) A bérleti jog elnyerésének szabályai:
Az ingatlan 10 évre szóló bérleti üzemeltetési jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj 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 Somogyi Hírlapban és 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: pályázat kifüggesztése 2012. november 5.
Felelős: Ormai István polgármester