

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/1-26/2012.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. december 13-i ülésére

a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti ingatlan bérleti hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 269/2012. (XI. 5.) számú határozatával döntött a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti szálló és étterem bérleti üzemeltetési feltételeinek meghatározásáról. A pályázati eljárás – ajánlat hiányában – eredménytelenül zárult.

A Képviselő-testület a fenti és a 292/2012. (XI. 29.) számú határozatával arról is döntött, hogy a szálló működése, a folyamatosság fenntartása, a vendégek megtartása, az állagromlás elkerülése, valamint a pályázati eljárás lefolytatása érdekében az MGS-FONTANA Szálloda és Vendéglátó Kft. 2013. január 15. napjáig üzemeltesse tovább a szállót bérleti díj fizetése nélkül, a felmerülő rezszi, vagyonszociális, állagmegóvási, téli fűtési, karbantartási, őrzési költségek megfizetése mellett.

A lefolytatott pályázati eljárás, a lehetséges bérlőkkel történt megbeszélések, a turizmusban kialakult piaci helyzet azt az álláspontot alapozta meg, hogy az ingatlan hasznosítása érdekében szükséges a pályázati kiírás feltételeinek módosítása. Az önkormányzat célja, hogy a szálló működjön. Az ingatlan bezárása esetén számos többlet költség jelentkezne önkormányzatunknál, mint például téli fűtés, épület karbantartás, közüzemi alapdíjak, őrzés-védelem. A kiírás módosítása során az sem elhanyagolható szempont, hogy a szálláshelyforgalom után az önkormányzat részére megfizetésre kerülő idegenforgalmi adó, a fürdőinknél jelentkező többletbevétel, valamint a vendégek által városunkba hozott fizetőképes kereslet mind közvetlen és közvetett hasznot jelent.

A fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet alakítsa ki álláspontját az alábbi alap bérleti díj konstrukciók alapján az új pályázati kiírás tekintetében:

Időszak	Bérleti díj javaslat		
	„A” változat	„B” változat	„C” változat
1. év	10.000.-Ft/hó+ÁFA	10.000.-Ft/hó+ÁFA	10.000.-Ft/hó+ÁFA
2. év	10.000.-Ft/hó+ÁFA	10.000.-Ft/hó+ÁFA	30.000.-Ft/hó+ÁFA
3. év	10.000.-Ft/hó+ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a	70.000.-Ft/hó+ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a	70.000.-Ft/hó+ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a
4. év	100.000.-Ft/hó+ÁFA és a szálláshely forgalom 8 %-a	100.000.-Ft/hó+ÁFA és a szálláshely forgalom 8 %-a	100.000.-Ft/hó+ÁFA és a szálláshelyforgalom 8 %-a

Az 5. évtől a bérleti díj automatikusan a KSH által előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik a szálláshely forgalmának 8 %-a mellett.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti ingatlanon lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m² – 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.
2. A Képviselő-testület a 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti üzemeltetési 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, az alábbiak szerint alakul:

„A” változat

1. évben 10.000.-Ft/hó + ÁFA
2. évben 10.000.-Ft/hó + ÁFA
3. évben 10.000.-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a
4. évben 100.000.-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 8 %-a.

„B” változat

1. évben 10.000.-Ft/hó + ÁFA
2. évben 10.000.-Ft/hó + ÁFA
3. évben 70.000.-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a
4. évben 100.000.-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 8 %-a.

„C” változat

1. évben 10.000.-Ft/hó + ÁFA
2. évben 30.000.-Ft/hó + ÁFA
3. évben 70.000.-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a
4. évben 100.000.-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 8 %-a.

Az első év töredék év, amely december 31. napjával zárul, így a többi év értelem szerint január 1-től december 31. napjáig szól.

Több pályázat benyújtása esetén a pályázati licit alapja az első éves bérleti díj, amelyre a pályázati felhívás szerint lehet licitálni.

d.) A bérleti díj emelésének módja:

A pályázati eljárás során kialakult bérleti díj az első 4 évre vonatkozik. Az ötödik év január 1. napjától – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik, a szálláshely forgalom 8 %-a mellett.

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 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.

f.) 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 megkötését követően a 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 lejárata 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.

g.) A bérleti jogviszony szerződészerű teljesítésének biztosítéka, letétbe helyezése, visszafizetése:

A bérleti biztosíték, óvadék mértéke: a pályázati licit során kialakult 4. évi, bruttó bérleti díj két 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, 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.

h.) 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.

3. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívást a 2 c.) pontban meghatározott bérleti díj konstrukcióval 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.

Határidő: pályázat kifüggesztése 2012. december 14.


Felelős: Ormai István polgármester

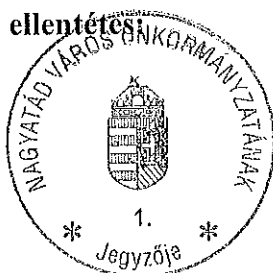
Nagyatád, 2012. december 7.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes!


.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti
Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanon
szálláshely és étterem működtetésének bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére

1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Széchenyi tér 1/A. szám alatti, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan határozott idejű bérbeadása.

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

4. Pályázni lehet: az ingatlan 10 éves bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére.

5. Az ingatlan:

a.) Elhelyezkedése:

A Nagyatád város központjában, a Széchenyi parkban, a Nagyatádi Termál és Gyógyfürdővel szemben.

b.) Műszaki jellemzői:

Földszint+emelet+tetőtér kialakítású, jelenleg szállodaként működő épület.
Közművesítettsége: villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel és külön mérőórákkal ellátott.

c.) Telekkönyvi adatok:

Helyrajzi száma:	nagyatádi 22.
Ingatlan nagyság:	2.149 m ²
Épület hasznos alapterülete: (tourinform iroda nélkül)	1032,5 m ² .

6. A pályázók köre: a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

7. Az épületben folytatható tevékenység: szálláshely és étterem üzemeltetési tevékenység.

8. A bérlet időtartama: határozott idejű, tíz évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletben foglalt feltételekkel pályázati eljárás mellőzésével maximum 10 évvel meghosszabbítható.

9. Az épület alap bérleti díja:

1. évben-Ft/hó + ÁFA
2. évben-Ft/hó + ÁFA
3. évben-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 4 %-a
4. évben-Ft/hó + ÁFA és a szálláshely forgalom 8 %-a.

Az első éve december 31. napjával zárul, így a többi év értelem szerint január 1-től december 31. napjáig szól.

Több pályázat benyújtása esetén a pályázati licit alapja az első éves bérleti díj, a szálláshely forgalom összege nem képezi a licit alapját. A pályázati licit során kialakult első éves bérleti díj százalékos arány növekedésével nő a második, harmadik és a negyedik év bérleti díja is.

10. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

- a.) A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havi részletekben, az abban meghatározott időpontig 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 első négy évre vonatkozik. Az az ötödik év január 1. napjától minden évben – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik, a szálláshely forgalom 8 %-a mellett.

11. A bérleti díjon felül a leendő bérlő feladata és költsége:

- a.) 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.
- b.) Bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett, az épületben a szobákon kívüli egyéb egységek a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő eszközökön felül szükséges berendezések beszerzése és üzemeltetése, valamint üzemeltetési idő alatt azok szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.
- c.) A szálloda és igény szerint az étterem működéséhez szükséges engedélyek beszerzése.
- d.) Az ingatlanra teljes körű vagyon és felelősségbiztosítási szerződés megkötése és a díj megfizetése.
- e.) 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.
- f.) 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.

12. Az épület rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolósa, a falak festése, javítása, a szükséges karbantartási munkák elvégzése, 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 (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2013. január 2-án 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 bérlemény címét, nagyságát, helyrajzi számát.
- (3) Eddigi, jelenlegi tevékenységének bemutatását. Az esetleges referenciákat.

- (4) Nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt ingatlan 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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az épület délnyugati részén, a földszinten, külön bejárattal rendelkező 38,2 m² nagyságú tourinform iroda nem képezi a bérlet részét, azt a bérbeadó üzemelteti. A tourinform irodára vonatkozóan – mivel a főépülettel közös a víz és gázórája – a bérlő köteles a bérbeadónak közüzemi számlát kibocsátani, amelyben foglaltakat Polgármesteri Hivatal munkatársa jogosult ellenőrizni.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan bérleti jogának elnyerése esetén a
 - az épület emeletén és tetőterében kialakított összesen 17 db szoba megfelelő berendezéssel történő ellátását és az üzemeltetési idő alatt annak szükség szerinti pótlását, illetve cseréjét,
 - az épületben a szobákon kívüli egyéb egységek a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő eszközökön felül szükségessé váló berendezések beszerzését és üzemeltetését, valamint üzemeltetési idő alatt azok szükség szerinti pótlását, illetve cseréjétsaját költségen bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti jog elnyerése esetén az épületre és a berendezéseire vagyon és felelősség biztosítást kell kötnie, amelynek költsége a bérlőt terheli.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az érintett ingatlan 2013. január 15. napjáig a régi bérlő által üzemeltetve van.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan teljesen a régi bérlő kiköltözését követően vehető birtokba, amely előreláthatólag 2013. január vége.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a pályázati felhívás mellékletében szereplő, az önkormányzat tulajdonában álló, 2006. évben az akkori bérlő részére átadásra kerülő berendezések listáját áttekintette, annak jelenlegi állapotukat a helyszínen megtekintette, azok állapotát ismeri.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon lévő kazánokra, liftre, medencekezelésre, tűzjelzőre, szellőző berendezésre, valamint szükség és igény szerint egyéb rendszerekre a karbantartási szerződés megkötése és annak költségének megfizetése a bérlő feladata.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan jelenleg szálloda típusú szálláshelyként működik, valamint vállalja a továbbiakban az ingatlan felszerelésének biztosítását, valamint szálloda típusú szálláshelyként való működtetését.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jog elnyerése esetén vállalja a közüzemi órák nevére történő átírását.

- (18) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy Nagyatád Város Önkormányzata a Somogyi TISZK Közép- és Szakiskola, Dráva Völgye Tagintézményének Nagyatádi Szakképzőjével megállapodást kötött az iskolával tanulói jogviszonyban álló, vendéglátó szakképzésben részesülő tanulók gyakorlati oktatására, gyakorlati hely biztosítására a pályáztatás alatt álló épület konyha, étterem, és azokhoz tartozó helyiségek vonatkozásában. A pályázó vállalja, hogy amennyiben a bérleti üzemeltetési jogot elnyeri, úgy a továbbiakban is biztosítja ezen lehetőséget az iskola részére és erre vonatkozóan külön megállapodást kötnek.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 100.000.-Ft, azaz Egyszázezer forint összegű biztosítékhoz köti, amelyet a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-49100194 számú költségvetési elszámolási számlájára 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 – kamat nélkül – a bérlő kijelölésére vonatkozó döntést követően – 5 banki napon belül – kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.
- b. A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötését követően a 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 üzemeltetési szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghíúsul.

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 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 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).

- b. A versenytárgyalás időpontja: pályázat benyújtása esetén 2013. január 3-án csütörtökön 13 órakor.
- c. Az 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 a havi bérleti díj vonatkozásában nettó 1.000.-Ft (licitemelés módja lsd. 9. pont).
- e. Az ingatlan bérleti jogának elnyerése:
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.
- 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 a negyedik éves bruttó bérleti díj két havi 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 az ingatlanban csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- Annak meghatározását, hogy a bérlő az ingatlant 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.
- Az ingatlan 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 az ingatlanra fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak az ingatlan tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik ingatlanra nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete az ingatlan 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. Az ingatlan a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársaival előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (Telefon: 82/504-541, 30/217-5237)

Tájékoztatom a Tisztelt Pályázókat, hogy a bérleti üzemeltetési jog elnyerése esetén a korábbi bérlő által beszerzett, biztosított berendezések átvételére, a vele történő külön megállapodás alapján lehetőség van.

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9., telefon: 82/504-541, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2012. december....

Ormai István
polgármester

Melléklet

Nagyatád, Széchenyi tér 1./A. szálláshely és étterem bérleti üzemeltetési felhívásához
önkormányzat által a jelenlegi bérlő részére 2006. évben biztosított berendezésekről,
amelyek igény esetén az új bérlő részére átadásra kerülnek

Hall, recepció

1. recepciós pult	1 db
2. recepciós forgó munkaszék	1 db
3. karfás magas támlájú vendégszék	5 db
4. kanapé	2 db
5. dohányzóasztal	1 db
6. szőnyeg	1 db
7. növények, növénytartók	1 készlet
8. festmények, grafikák	1 készlet

Rendezvényterem

1. étkező székek	20 db
2. asztalok	6 db
3. növények, növénytartók	1 készlet
4. festmények, grafikák	1 készlet

Étterem

1. székek	40 db
2. asztalok (80 x 100 cm)	10 db
3. asztal (160 x 100 cm)	1 db
4. tálalókomód	1 db
5. söntéspult és italtároló polc	1 db
6. festmények, grafikák	1 készlet

Öltöző

1. öltözőszekrények	5 db
2. asztal	1 db
3. székek	3 db

Konyha iroda

1. munkaasztal + fiók	1 db
2. munkaszék	2 db
3. beépített szekrény	1 db

Főzőkonyha berendezési tárgyak

1. rozsdamentes falipolc (1200 x 300 mm)	1 db
2. rozsdamentes falipolc (1000 x 400 mm)	1 db
3. hústöke	1 db
4. rozsdamentes asztal (1400 x 600 mm)	1 db
5. rozsdamentes asztal (1000 x 600 mm)	1 db
6. rozsdamentes kézmosó kiöntő	1 db
7. asztali szeletelő gép	1 db
8. hűtött munkaasztal	1 db
9. 4 égős gáztűzhely 1 db gázos sütővel	1 db
10. blokk asztal rozsdamentes talppal	1 db
11. elszívó ernyő	1 db
12. 1 aknás fritu	2 db
13. melegentartó	1 db
14. mikrohullámú sütő professzionális kivitelben	1 db
15. rozsdamentes mosogató két medencés Hideg-melegvizes fali csapteleppel	2 db
16. 400 literes rozsdamentes hűtőszekrény	3 db
17. 400 literes fagyasztószekrény	1 db
18. evőeszközök és egyéb fémeszközök	1 készlet
19. üvegáru	1 készlet
20. porcelánok	1 készlet
21. textíliák	1 készlet
22. kiegészítők	1 készlet
23. edények, előkészítő gép, berendezés	1 készlet

Zöldség-tojás előkészítő

1. polietilén vágólap	2 db
2. rozsdamentes asztal polccal, fiókkal	2 db

Fehérmosogató

1. rozsdamentes mosogató	2 db
2. rm. fedeles gördíthető lábpedálos hulladék kocsi	2 db
3. rozsdamentes moslékoló asztal	1 db
4. rozsdamentes kosártároló falipolc	1 db
5. rozsdamentes előzuhanyozó befutó asztal	1 db
6. rozsdamentes falipolc (1200 x 300 mm)	2 db

Feketemosogató

1. rozsdamentes 3 medencés+csepegtető mosogató	1 db
2. rozsdamentes csepegtető falipolc (1800 x 300 mm)	1 db
3. rozsdamentes edénytároló rácspolcos állvány	1 db

Italraktár

1. rozsdamentes polcos tároló állvány 4 db

Szárazáru raktár

1. rozsdamentes tároló állvány perforált polcokkal
és 200 mm állítható lábakkal 6 db

Nyári tároló

1. rozsdamentes tálalópolc az átadó parapetfalra építve 4 db
2. rozsdamentes pult közbenső polccal 1 db

Tálalófolyosó

1. polcos tányértároló szekrény 1 db
2. polcos edénytároló állvány 2 db
3. pincér pult fiókkal, felső pénztárgép/számítógép
fakokkal, pultlappal 2 db