

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-11/2022.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 30-i ülésére

#### a Baross Gábor utca 5/A. fszt./2. szám alatti helyiség hasznosításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. szám alatti társasház földszintjén lévő, a földszinti közös helyiségekkel együtt 28,51 m<sup>2</sup> nagyságú, déli bejáratú helyiségre több bérleti érdeklődés érkezett. Egyrésztől egy szolgáltató tevékenységet végző vállalkozás szeretné működését megkezdeni. Másrésztől a kaposvári székhelyű Jobb Lakókörnyezetért Egyesület szeretne Nagyatádon irodát nyitni kedvezményes díjon. Az egyesület feladata a romák érdekképviseleti feladatainak ellátása, a kisebbség identitástudatának erősítése, a hagyományörzés.

A Baross Gábor utcára az 50 m<sup>2</sup>-nél kisebb helyiség irányadó bérleti díja 1.270 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, ez összesen havi 36.208 Ft+ÁFA.

Nagyatád Város Önkormányzata a helyi roma érdekek biztosítása céljából a Nagyatád Város Cigány Nemzetiségi Önkormányzata részére már helyben ingyenesen irodát adott. A továbbiakban kedvezményes bérleti díjon más hasonló szervezet részére nem kívánunk helyiséget biztosítani.

A fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a helyiséget hirdessük meg nyílt pályázati eljárásban, alap bérleti díjra folytatott nyílt licitálással, amelyre az érintett felek pályázatot tudnak beadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását.

#### Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Jobb Lakókörnyezetért Egyesület (székhelye: 7400 Kaposvár, Rákóczi tér 9-11., képviselője: Sánta Krisztina elnök) részére az önkormányzat tulajdonában álló nagyatádi 518/2/A/2 helyrajzi számú természetben a Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. szám alatti társasház földszintjén lévő, a földszinti közös helyiségekkel együtt 28,51 m<sup>2</sup> nagyságú, déli bejáratú helyiségre pályázati eljáráson kívül, kedvezményes bérleti díj ellenében bérleti jogot nem biztosít.

2. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló nagyatádi 518/2/A/2 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. szám alatti társasház földszintjén lévő, a földszinti közös helyiségekkel együtt 28,51 m<sup>2</sup> nagyságú, déli bejáratú helyiség pályázati eljárás keretében történő bérleti hasznosításával egyetért.
3. A Képviselő-testület a Nagyatád, Baross Gábor utca 5/A. fszt./2. szám alatti helyiség határozott idejű, 3 éves bérleti jogának elnyerésére:
  - nyílt pályázati eljárásban,
  - a határozati javaslatban részletezett feltételekkel,
  - alap bérleti díjra folyó nyílt licites,
  - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása mellett pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
4. A Képviselő-testület a 2. pontban meghatározott helyiség bérleti feltételeit az alábbiakban 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: 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 2022. évre irányadó bérleti díjjal azonos, azaz
    - banki, pénzügyi, biztosítási tevékenységnél: 1.520 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 43.352 Ft+ÁFA,
    - egyéb tevékenység esetén: 1.270 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 36.208 Ft+ÁFA.
  - d.) 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 Nagyatádi Polgármesteri Hivatal számlája alapján.
  - e.) 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 fenntartja, amelynek mértéke a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértéke.
  - f.) A bérleti díj megfizetése havonta, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőig történik. Késedelmes fizetés esetén érvényesített késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
  - g.) A pályázaton való részvétel biztosítéka 25.000 Ft. A letétbehelyezés módja a pályázat benyújtásával egyidőben, átutalással az önkormányzat 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára.
  - h.) A pályázati biztosíték összege:
    - A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a bérlő kijelölésére vonatkozó döntést követő 15 napon belül visszautalásra kerül.

- A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötésekor az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.
  - i) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonába 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.
  - j.) A bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítésének biztosítéka, óvadék mértéke: a pályázati licit során kialakult, bruttó bérleti díj kettő havi összege.
  - k.) Az óvadék letétbehelyezés módja: a bérleti szerződés aláírásának napjáig, a Nagyatád Város Önkormányzatának K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521083 számú letéti számlájára.
  - l.) 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.
  - m.) 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 Gazdasági Bizottság a következő ülésén bérlőnek kijelöli.
4. A Képviselő-testület elrendeli a határozati javaslat alapján elkészített pályázati felhívás közzétételét a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
5. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a pályázati felhívás megküldésével értesítse a bérleti szándéknyilatkozatot benyújtó érintett feleket.

Határidő: a pályázat kifüggesztésére 2022. július 8.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2022. június 24.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**