

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-15/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 11-i soron kívüli ülésére

az Andi-Menü Kft.-vel kötött bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, valamint az üressé váló ingatlan bérleti hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Andi-Menü Kft. 2014. évben nyílt pályázati eljárás keretében bérleti üzemeltetési jogot nyert az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Széchenyi tér 1. szám alatti szálláshely és étterem kialakítású ingatlanra. A bérlő a bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel való megszüntetését kéri 2022. október 31. napjával. A bérleti jogviszony 2024. június 30. napjáig hatályos.

A vállalkozásnak a Pénzügyi Iroda kimutatása szerint, 2022. október hónappal bezárólag bruttó 2.882.243 Ft bérleti díj fizetési kötelezettsége áll fenn Nagyatád Város Önkormányzatával szemben. A bérlő a bérleti jog elnyerését követően 254.000 Ft óvadékot helyezett letétbe az önkormányzat számlájára. A letét beszámítását követően még 2.628.243 Ft követelésünk áll fenn.

Az önkormányzat által a Széchenyi tér 1. szám alatti épületbe, a 2006. évben lezárult felújítási pályázat keretében kizárólag a konyha, az étterem és a recepció helyiségekbe kerültek berendezések beszerzésre. A szálláshelyet adó szobák és folyosók esetében a berendezések, a szobai beépített szekrényeket leszámítva, az Andi-Menü Kft. tulajdonában vannak.

Tekintettel a piaci helyzetre, valamint az ingatlan hasznosíthatósága érdekében javaslom, hogy a fennálló bérleti díj tartozás fejében az előterjesztés mellékletében szereplő szobai berendezéseket, a bérlő által felszerelt 4 db légkondicionáló készüléket (3 szoba+1 étterem) és 4 db porral oltó készüléket vegyük át az alábbi bontásban.

Egy szoba alapfelszerelése 2 db egyszemélyes ágy matraccal, kettő éjjeli szekrény lámpával, egy dohányzóasztal kettő székkal, tv szekrény tv-vel és hűtőszekrényel, telefonkészülék, szemetesek, szőnyeg, függöny, széf, valamint a zuhanyzóhelyiség kiegészítői. Egy szobaberendezés értékét bruttó 125.000 Ft-tal, egy légkondicionáló egység értékét bruttó 90.000 Ft-tal kalkuláltuk.

- 18 db szobaberendezés értéke	bruttó 2.250.000 Ft
- 4 db légkondicionáló egység értéke	bruttó 360.000 Ft
- <u>4 db porral oltó készülék értéke</u>	<u>bruttó 18.243 Ft</u>
Összesen:	bruttó 2.628.243 Ft

A fenti elszámolás mellett kezdeményezem az Andi-Menü Kft. bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetését 2022. október 31. napjával, egyben javaslom az üressé váló ingatlan pályázati eljárás melletti bérleti hasznosítását.

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

Határozati javaslat:

1. rész

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Andi-Menü Kft.-vel (7500 Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky utca 17., képviseli: Maróti Andrea ügyvezető) a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Széchenyi tér 1. szám alatti szálláshely és étterem kialakítású ingatlanra megkötött – 2024. június 30. napjáig hatályos – bérleti üzemeltetési szerződés 2022. október 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetésével – a bérlő kérelmére – egyetért.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az Andi-Menü Kft.-nek, a határozati javaslat 1. pontja szerinti bérleti jogviszonyból, 2022. október 31. napjáig bezárólag bruttó 2.882.243 Ft bérleti díj fizetési kötelezettsége áll fenn Nagyatád Város Önkormányzata felé.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az Andi-Menü Kft. 2014. július 9. napján 254.000 Ft összegű bérleti biztosítékot fizetett Nagyatád Város Önkormányzata számlájára.
4. A Képviselő-testület a határozati javaslat szerinti óvadék összeget az Andi-Menü Kft. tartozásába beszámítja.
5. A Képviselő-testület a bérleti biztosíték beszámítását követően fennmaradó 2.882.243 Ft - 254.000 Ft = bruttó 2.628.243 Ft követelését, az Andi-Menü Kft.-vel lefolytatott tárgyalások alapján az alábbiak szerint érvényesíti:
 - a) Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonába átveszi, az Andi-Menü Kft. tulajdonában álló, az előterjesztés mellékletét képező kimutatás szerinti 18 db szoba berendezéseit bruttó 125.000 Ft/szoba, összesen bruttó 2.250.000 Ft értékben.
 - b) Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonába átveszi, az Andi-Menü Kft. tulajdonában álló 4 db légkondicionáló berendezést bruttó 90.000 Ft/berendezés, összesen bruttó 360.000 Ft értékben.
 - c) Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonába átveszi, az Andi-Menü Kft. tulajdonában álló 4 db porral oltó készüléket összesen bruttó 18.243 Ft értékben.

Az a) - c) pontokban összesített berendezésekkel történő elszámolást követően az Andi-Menü Kft.-vel szemben 2022. október 31. napjáig bezárólag fennálló bérleti díj tartozás kiegyenlítésre kerül.

6. A Képviselő-testület felkéri a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáját, hogy az önkormányzat tulajdonában álló és kerülő eszközök leltárának rögzítéséről és az épület visszavételéről gondoskodjon.
7. A Képviselő-testület utasítja Nagyatádi Polgármesteri Hivatal jogtanácsosát a berendezési eszközök átvételére vonatkozó megállapodás elkészítésére.
8. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy döntéséről az érintett felet értesítse, valamint felhatalmazza a bérleti jogviszony megszüntetésére és berendezések átvételére vonatkozó megállapodások aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2022. október 11.

Felelős: Ormai István polgármester

Svégel Gábor irodavezető

dr. Pacári Judit jogtanácsos

2. rész

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti ingatlanon lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m² hasznos alapterületű szálláshely és étterem hasznosítású ingatlan 10 éves bérleti jogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - a határozati javaslatban és az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívásban részletezett feltételekkel,
 - 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 lejártá 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 pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is havi 400.000 Ft+ÁFA.
 - d.) A bérleti díj megfizetése:

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.

- e.) A bérleti jog elnyerőjének feladata és költsége a bérleti díjon felül:
- Bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett, 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 az étterem működéséhez szükséges engedélyek beszerzése.
 - Az ingatlanra teljes körű vagyron és felelősségbiztosítási szerződés kötése a bérleti időszakra.
 - A bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, adók és közterhek, közüzemi díjak.
 - A bérleti szerződéskötés költsége, ami a pályázati licit során kialakult 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 által kiállított számla alapján.

- f.) A pályázaton való részvétel biztosítéka 100.000 Ft. A megfizetésének módja a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 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 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.
- g.) 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 a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402412-49565149-57521083 számú letéti számlájára,
- időtartama a bérlet időtartamával azonos.

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 Képviselő-testület a következő ülésén bérlőnek kijelöl.

3. A Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívást jóváhagyja, és elrendeli annak közzétételét a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint rövidített formában a Nagyatádi Városi Televízióban.
4. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogát fenntartja.

Határidő: pályázat kifüggesztése 2022. október 11.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2022. október 10.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanon
szálláshely és étterem kialakítású ingatlan 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. 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 park mellett, a Nagyatádi Termál és Gyógyfürdő közvetlen közelében.

b.) Műszaki jellemzői:

Földszint+emelet+tetőtér kialakítású, jelenleg szállodaként működő épület.

Közművesítettség: villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel és külön mérőórákkal ellátott.

c.) Telekkönyvi adatok:

Helyrajzi száma: nagyatádi 22.

Ingatlan nagyság: 2.149 m²

Épület hasznos alapterülete: 1032,5 m² (külön bejáratú helyiség nélkül)

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, 10 évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, az önkormányzat vagyónának hasznosításáról szóló rendeletben foglalt feltételekkel pályázati eljárás mellőzésével maximum 10 évvel meghosszabbítható.

9. Az épület alap bérleti díja, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is, havi 400.000 Ft+ÁFA.

10. A bérleti díj megfizetésének módja:

A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havonta, az abban meghatározott időpontig kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

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

- a.) Bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett, az épületben a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő berendezéseken felül szükséges berendezések beszerzése és üzemeltetése, valamint üzemeltetési idő alatt, azok – tulajdonjogtól függetlenül – szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.
- b.) A szálloda és az étterem működéséhez szükséges engedélyek beszerzése, a szálláshely minősítésének elvégzése, szálláshelykezelő szoftver beszerzése, működtetése.
- c.) Az ingatlanra teljes körű vagyon és felelősségbiztosítási szerződés megkötése és a díj megfizetése a bérleti időtartamra.
- d.) 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 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.
- f.) A bérlő feladata az épületben működő fűtésrendszer, légtechnika, tűzjelző rendszer, lift, légkondicionálók és egyéb műszaki berendezések működtetése, karbantartása, szükség szerint vállalkozói szerződés kötése.

12. Az épület rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolása, 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 (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie a pályázati felhívás Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztését követően 2022. október 26-án szerdán 16 óráig.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét; természetes személy esetén lakcímét, személyi adatait; egyéni vállalkozás esetén a vállalkozás adatait (vállalkozói igazolvány vagy nyilvántartásba vétel másolata, aláírási címpéldány másolata); illetve társaság esetén cégadatait (cégekivonat másolata, aláírási címpéldány másolata).
- (2) A bérelni kívánt ingatlan 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) Hozzájárulását a pályázat körében személyes és/vagy vállalkozási adatainak kezeléséhez.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.

- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az épület délnyugati részén, a földszinten, külön bejárattal rendelkező 38,2 m² nagyságú helyiség nem képezi a bérlet részét, azt a bérbeadó üzemelteti. A külön helyiség közüzemi költségeinek elszámolására vonatkozóan – mivel a főépülettel közös a víz és a gáz hálózata – a bérlő köteles a bérbeadóval külön megállapodást kötni, s az alapján közüzemi számlát kibocsátani. A vízfogyasztást külön almérő alapján, a gázfogyasztás esetében 12 hónapra 40 m³/hó gázátalány díj számlázása.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan bérleti jogának elnyerése esetén az épületben a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő berendezéseken felül szükségessé váló berendezések beszerzését és üzemeltetését, valamint üzemeltetési idő alatt azok – tulajdonjogtól függetlenül – szükség szerinti pótlását, illetve cseréjét saját költségen bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.
- (10) 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.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az érintett ingatlanra 2022. október 31. napjáig bérleti jogviszony áll fenn, így legkorábban 2022. november 1. napjával vehető birtokba.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat tulajdonában álló berendezéseket a helyszínen megtekintette, azok állapotát ismeri.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon lévő kazánokra, liftre, tűzjelzőre, légtechnikai, légkondicionáló berendezésekre, valamint szükség és igény szerint egyéb rendszerekre a karbantartási feladatok, szerződések megkötése és annak költségének megfizetése a bérlő feladata.
- (14) 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.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jog elnyerése esetén vállalja a közüzemi órák nevére történő átírást.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.
- (18) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

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 K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 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 2022. október 27-én csütörtök 10 órakor.

c. Az alap bérleti díjára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.

d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke a havi bérleti díj vonatkozásában nettó 10.000 Ft, azaz tízezer forint.

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 Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki, amit a Képviselő-testület 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 kettő havi bruttó bérleti alapidőnek megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

a. Az óvadék letétbe helyezésének:

- ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- módja: Nagyatád Város Önkormányzatának a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521083 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 Járásbíróság kizárólagos illetékességére.

20. A pályázat kiírója a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

21. Az ingatlan a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda közreműködésével (telefon: 30/916-0228, 30/217-5237) az alábbi időpontokban tekinthető meg. A megtekintési szándékot, kérem előtte telefonon jelezni.

2022. október 17-én, hétfőn 14 óra.
2022. október 19-én, szerdán 14 óra.
2022. október 25-én kedden 14 óra.

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9., telefon: 30/916-0228, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2022. október

Ormai István
polgármester

Melléklet

**Nagyatád, Széchenyi tér 1. szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti
üzemeltetési felhívásához**

önkormányzat tulajdonában álló berendezések

Recepció

recepció pult

Étterem

étkező székek
étkező asztalok
söntéspult

Öltöző

öltözőszekrények

Konyha, mosogatók és tárolók

rozsdamentes fali polcok
hűtőke
rozsdamentes asztalok (különböző méret és kivitel)
hűtött munkaasztal
elszívó ernyő
melegen tartó
rozsdamentes mosogatók
400 literes rozsdamentes hűtőszekrények
400 literes fagyasztószekrény
rozsdamentes asztal polc
rozsdamentes fedeles gördíthető lábpedálos hulladék kocsik
rozsdamentes moslékoló asztal
rozsdamentes polcos tároló állványok

Megjegyzés: A berendezések a helyszínen megtekinthetők és beazonosíthatók.

