

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-17/2022.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. október 28-i soron kívüli ülésére

#### a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti ingatlan bérlőjének kijelöléséről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti üzemeltetési hasznosításának feltételeiről Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 189/2022. (X. 11.) számú határozatával döntött.

A Képviselő-testület által elfogadott pályázati felhívás kifüggesztésre került a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022. október 11-én, elérhető volt a város honlapján és rövidített formában megjelent a Nagyatádi Városi Televízióban.

A pályázati felhívásban megadott határidőig, 2022. október 26-án szerdán 16 óráig egy írásbeli ajánlat érkezett.

A pályázati versenytárgyalás lefolytatására 2022. október 27-én csütörtökön, 10 órakor került sor a Gazdasági Bizottság képviselőjének és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal jogtanácsosának jelenlétében. Az erről szóló jegyzőkönyvet mellékelem.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban részletezettek elfogadását kérem.

#### Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztéshez mellékelt jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, 2.149 m<sup>2</sup> nagyságú telken lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású épülettel ellátott, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan 10 éves bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére kiírt pályázati felhívásra egy írásbeli ajánlat érkezett.

A pályázó:

Neve:	Kovács Zoltán egyéni vállalkozó
Székhelye:	7551 Lábod, Hunyadi utca 604 hrsz.
Adószáma:	75152202-2-34.

2. A Képviselő-testület a 189/2022. (X. 11.) számú határozatával jóváhagyott pályázati felhívás és versenytárgyalási jegyzőkönyv alapján megállapítja, hogy a benyújtott pályázat érvényes.

3. A Képviselő-testület döntése alapján a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, 2.149 m<sup>2</sup> nagyságú telken lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású épülettel ellátott, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan 10 éves bérleti üzemeltetési jogát a 189/2022. (X. 11.) számú testületi határozatban, a határozattal jóváhagyott pályázati felhívásban, valamint a pályázati felhívás alapján benyújtott pályázatban foglalt feltételekkel:
- a) Kovács Zoltán egyéni vállalkozó (székhelye: 7551 Lábod, Hunyadi utca 604 hrsz., adószáma: 75152202-2-34) nyerte el,
  - b) 2022. november 1. napjától,
  - c) havi 400.000 Ft/hó+ÁFA alap bérleti díjon, amely bérleti díj csak 2022. és 2023. évekre vonatkozik, az 2024. január 1. napjától, minden év január 1. napjától – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.
  - d) Kettő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz 1.016.000 Ft óvadék letétbe helyezése mellett.
4. A Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendeletének 73. § (4) bekezdése alapján a bérleti jog – pályázati eljárás nélkül – a bérlő által a bérlet lejáratára előtt írásban benyújtott kérelme alapján meghosszabbítható.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2022. október 28.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2022. október 27.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....

**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda hivatali helyiségében 2022. október 27-én.

**Tárgy:** a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére vonatkozó pályázati versenytárgyalás.

**Jelen vannak:**

- Kovács Zoltán egyéni vállalkozó, mint pályázó.
- A Gazdasági Bizottság képviselőjeként Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet bizottsági tag.
- A Nagyatádi Polgármesteri Hivatal részéről dr. Pacári Judit jogtanácsos.

Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet tárgyalásvezető ismerteti, hogy Nagyatád Város Önkormányzata pályázati felhívást tett közzé a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, szálláshely és étterem kialakítású ingatlan 10 éves bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére.

A pályázati felhívásban megadott határidőben, 2022. október 26-án szerdán 16 óráig egy írásbeli pályázat érkezett.

- Pályázati ajánlattevő: Kovács Zoltán egyéni vállalkozó.
- Adószáma: 75152202-2-34
- A vállalkozás székhelye: 7551 Lábod, Hunyadi utca 604 hrsz.

A társaság az ajánlatát a pályázati kiírás 13/b.) pontjában leírtak alapján nyújtotta be.

A pályázatban nyilatkozott arról, hogy:

- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon folytatott tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- A bérelni kívánt ingatlant megtekintette és annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be pályázatát.
- Nincs lejárt esedékességű köztartozása, illetve nincs a nagyatádi önkormányzattól bérlet vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az épület délnyugati részén, földszinten, külön bejárattal rendelkező 38,2 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>/hó gázátalány díj számlázása.
- 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.

Simonné dr. Tóth Mária

- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy bérleti jog elnyerése esetén az épületre és berendezéseire vagyon és felelősség biztosítást kell kötni, amelynek költsége a bérlőt terheli.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az érintett ingatlanra 2022. október 31. napjáig bérleti jogviszony áll fenn, így legkorábban 2022. november 1. napjával vehető birtokba.
- Az önkormányzat tulajdonában álló berendezéseket a helyszínen megtekintette, azok állapotát ismeri.
- 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.
- 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.
- Vállalja a bérleti jog elnyerése esetén a közüzemi órák nevére történő átirását.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- Tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget kell tennie.
- A pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelmében és maradéktalanul elfogadja.

A pályázó ajánlatában bemutatta jelenlegi tevékenységét az alábbiak szerint: Vállalkozásának fő tevékenysége szántóföldi növénytermesztés és mezőgazdasági szolgáltatás. Két éve bővült tevékenysége a vendéglátással. Jelenleg négy önálló szobával rendelkező vendégház és kettő különálló teremmel rendelkező, legalább 120 fő befogadására alkalmas éttermet működtet. Továbbá az idei évben élelmiszer kiskereskedelmi tevékenységet is indított

A vállalkozás hozzájárult a pályázat körében vállalkozási adatainak kezeléséhez.

Pályázathoz csatolta a vállalkozói nyilvántartás másolatát, és a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást.

Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet a Gazdasági Bizottság tagja a beadott pályázat áttanulmányozását követően megállapítja, hogy a pályázat érvényes.

A pályázati felhívás ismertetése után dr. Pacári Judit jogtanácsos tájékoztatja a pályázót, hogy a pályázati kiírás szerinti havi bérleti díj 2024. január 1. napjától, minden év január 1. napjától – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedni fog a Képviselő-testület díjmegállapító határozata alapján.

Ezt követően a pályázó lehetőséget kap kérdések feltevésére, illetve esetleges észrevételei elmondására.

A pályázó a bérleményben található, a bérbeadó tulajdonát képező tárgyi eszközök, berendezési és felszerelési tárgyak pontos jegyzékének felvétele érdekében javasolja, hogy a birtokba adással egyidejűleg bérbeadó és bérlő a bérleményben közösen leltárt készítsen. javasolja, hogy a birtokba adás időpontjáról a volt bérlőt, az Andi-Menü Kft-t értesítsük.

Simonné dr. Tóth Mária 2




A tárgyalásvezető felkérésére a pályázó kijelenti, hogy a pályázati ajánlatát továbbra is fenntartja, és az ingatlant a pályázati felhívásban meghatározott alap bérleti díjon bérbe kívánja venni 2022. november 1. napjától.

Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet a Gazdasági Bizottság tagja kihirdeti a tárgyalás eredményét:

A nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, szálláshely és étterem kialakítású, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan 10 éves bérleti üzemeltetési jogát:

- Havi 400.000 Ft/hó+ÁFA alap bérleti díjon, amely bérleti díj csak 2022. és 2023. évekre vonatkozik, az 2024. január 1. napjától, minden év január 1. napjától – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.
- Kovács Zoltán egyéni vállalkozó (székhelye: 7551 Lábod, Hunyadi utca 604 hrsz., adószáma: 75152202-2-34) nyerte el.
- Kettő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz 1.016.000 Ft óvadék letétbe helyezése mellett.

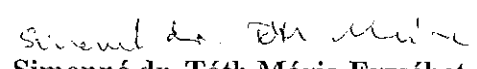
Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet a Gazdasági Bizottság képviselője felhívja a pályázó figyelmét, hogy a bérlő kijelölésre vonatkozó döntést a Képviselő-testület előreláthatólag a 2022. október 28-i soron kívüli ülésén hozza meg, amelyről értesítjük.

Megjelentek az ügyben egyebet elmondani nem kívánnak, a helyesen felvett jegyzőkönyvet, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

K.m.f.

  
Kovács Zoltán

Kovács Zoltán E.V.  
7551 Lábod Hunyadi u. 604. hrsz.  
Adószám: 75152202-2-34  
Hrsz. 1205/2514-01390944-00100003  
Nyilvántartási szám: 16647880

  
Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet

  
dr. Pacári Júdit