

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2023. március 2-án**, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal (Nagyatád, Baross G. u. 9.) tanácskozó termében megtartott soron kívüli nyílt üléséről, hangfelvétetről

Jelen vannak: Ormai István polgármester, Dr. Ludas László alpolgármester, Németh Csaba alpolgármester, Bogdán Zoltán, Kárpáti László, Kiskó Katalin Zsuzsanna, Pallai Lászlóné, Simonné dr. Tóth Mária Erzsébet, Szakonyi Viktória.

Távol vannak: Boros Bálint és Jüngling Márton András képviselők

A hivatal részéről

jelen vannak: Dr. Kovács Ildikó jegyző, Dr. Nagy Vera aljegyző, Dr. Pacári Judit jogtanácsos, Vargáné Szüts Katalin pénzügyi irodavezető, Svégel Gábor műszaki és vagyongazdálkodási irodavezető

Ormai István polgármester köszönti a testület tagjait.

Indítványozza, hogy a mai ülés jegyzőkönyvének hitelesítői Kiskó Katalin Zsuzsanna és Bogdán Zoltán képviselők legyenek.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv hitelesítőkre vonatkozó javaslatot.

A képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítőkre vonatkozó javaslatot egyhangú – 9 igen – szavazattal **elfogadja**, és a következő határozatot hozza:

35/2023. (III. 2.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. március 2-i soron kívüli ülése jegyzőkönyvének hitelesítőiül Kiskó Katalin Zsuzsanna és Bogdán Zoltán képviselőket választja.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Ormai István polgármester javasolja, hogy a képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendet tárgyalja meg.

Nagyatád Város Önkormányzatának képviselő-testülete a napirendi javaslatot – 9 igen – szavazattal **elfogadja** és a következő határozatot hozza:

36/2023. (III. 2.) számú határozat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a napirend tárgyalására vonatkozó napirendi javaslatot elfogadja és az alábbi napirendet tárgyalja:

Napirendi javaslat:

Előterjesztés a Széchenyi tér 1. szám alatti ingatlan bérleti hasznosításáról
Előadó: Ormai István polgármester
(Az előterjesztés később kerül kiküldésre.)

Napirend tárgyalása:

Előterjesztés a Széchenyi tér 1. szám alatti ingatlan bérleti hasznosításáról
Előadó: Ormai István polgármester
(Az előterjesztés később kerül kiküldésre.)

Kiegészítés:

Ormai István polgármester:

A Park Hotel épület mielőbbi bérleti hasznosításra történő kiírása miatt tartanak soron kívüli testületi ülést. A napirend tartalma a létesítmény pályázati felhívásának elfogadása, amellyel kinyitják a lehetőséget, hogy az érdeklődők pályázatot adhassanak be, a létesítmény bérletére, hasznosítására.

Azért tárgyalnak most róla, mert van érdeklődés, megkeresés, kezdeményezés abban a tekintetben, hogy bérelnék az önkormányzattól a Park Hotel ingatlant. Az előterjesztésben a pályázati kiírás feltételei vannak rögzítve.

Kérdés, hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban nem hangzik el.

Ormai István polgármester szavazásra bocsátja a Széchenyi tér 1. szám alatti ingatlan bérleti hasznosításáról szóló előterjesztés határozati javaslatát.

Ormai István polgármester megállapítja, hogy Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozati javaslatot egyhangú – 9 igen – szavazattal **elfogadja**, és a következő határozatot hozza:

37/2023. (III. 2.) számú határozat:

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 kialakítású ingatlan 10 éves bérleti jogának elnyerésére:

- nyílt pályázati eljárásban,
- a határozati javaslatban és az előterjesztéshez mellékelte 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 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:

1. évben 200.000 Ft/hó + ÁFA

2. évben 300.000 Ft/hó + ÁFA

3. évben 400.000 Ft/hó + ÁFA

A bérleti díj negyedik évben az adott év december 31. napjáig a KSH által előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik. Ezt követően a felek külön megállapodása nélkül minden év január 1. napjától az előző évre a KSH által megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

Az első év a bérleti üzemeltetési jogviszony létrejöttének napjától kerül megállapításra. Az első, második, harmadik év teljes tizenkét hónap, míg a negyedik év az adott naptári év december 31. napjáig kerül megállapításra. Ezt követően minden év megegyezik a naptári évvel.

Több pályázat benyújtása esetén a pályázati licit alapja az első éves alap bérleti díj. Licitálni százalékos emeléssel lehet. A licit során kialakult első éves bérleti díjnak, az alap bérleti díjhoz viszonyított százalékos emelkedésének mértékével automatikusan emelkedik a második és a harmadik éves alap bérleti díj is.

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 eszközök üzemeltetése, valamint üzemeltetési idő alatt azok szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.*
- *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.
- A bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, adók és közterhek, közüzemi díjak megfizetése.

- 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 versenytárgyalás során kialakult első éves 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 közmű szolgáltatókkal és a Pénzügyi Irodával történt pénzügyi elszámolás után,
- kamatok nélkül,
- a bérlő által a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben megnevezett számlára történik.

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 2023. március 2.

Felelős: Ormai István polgármester

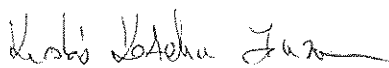
Ormai István polgármester megköszöni a részvételt, a képviselő-testület ülését 8 óra 3 perckor bezárja.

K.m.f.


Ormai István
polgármester




Dr. Kovács Ildikó
jegyző


Kiskó Katalin Zsuzsanna
képviselő


Bogdán Zoltán
képviselő

jegyzőkönyv hitelesítők