

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-13/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 31-i ülésére

a Hunyadi utca 8. fszt. 2. szám alatti helyiség hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló Nagyatád, Hunyadi utca 8. szám alatti társasház földszintjén lévő, 51 m² nagyságú, 2. számú helyiséget Molnár Attila Zoltán egyéni vállalkozó üzemeltette, aki 2023. augusztus 31. napjával kérte bérleti jogviszonyának megszüntetését. A helyiség további hasznosítására bérleti megkeresés érkezett a Nagyatádi Polgármesteri Hivatalhoz.

A Képviselő-testület évente meghatározza a nem lakáscélú helyiségek bérleti díját. A panel technológiával épült bérlemények esetén egy alacsonyabb díjat (nettó 610 Ft/m²/hó) állapított meg tekintettel az ottani távhővel történő fűtésrendszerre (az önkormányzatnak kizárólag a tüzemeletes épületekben van ilyen típusú helyisége).

A kialakult energiahelyzet, a távhővel rendelkező helyiségek esetében alkalmazott díjkülönbözet aránytalan bérleti és közüzemi díj eltéréshez vezetett a földgáz ellátású bérleményekkel szemben, így javaslom az általános díjak alkalmazását itt is, azaz

- banki, biztosítási és pénzügyi tevékenység esetén 1.520 Ft/m²/hó+ÁFA,
- egyéb tevékenység esetén 1.100 Ft/m²/hó+ÁFA.

Az irányadó bérleti díjtól eltérő díj megállapítására az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelete alapján a Képviselő-testület jogosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban és az előterjesztéshez csatolt pályázati felhívásban foglaltak elfogadását.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nagyatádi 1/4/A/2 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Hunyadi utca 8. szám alatti társasház földszintjén lévő, 51 m² nagyságú, 2. számú helyiség pályázati eljárás keretében történő bérleti hasznosításával egyetért.
2. A Képviselő-testület a Nagyatád, Hunyadi utca 8. fszt. 2. szám alatti helyiség határozott idejű, 3 éves bérleti jogának elnyerésére:
 - nyílt pályázati eljárásban,
 - a határozati javaslatban és a csatolt pályázati felhívásban részletezett feltételekkel,

- alap bérleti díjra folyó nyílt licites,
 - a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítási jogának fenntartása mellett pályázati eljárás lefolytatását rendeli el.
3. A Képviselő-testület az 1. 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
 - banki, pénzügyi, biztosítási tevékenységnél: 1.520 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 77.520 Ft+ÁFA,
 - egyéb tevékenység esetén: 1.100 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 56.100 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 2023. és 2024. évekre vonatkozik. Az 2025. január 1. napjától a felek külön megállapodás nélkül, minden év január elsejétől a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.
 - 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 megkötését követően 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 szerződészerű 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, valamint a közüzemi szolgáltatókkal történt pénzügyi elszámolást 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 – függetlenül a helyiségben végezni kívánt tevékenységtől – a kiindulási alap bérleti díjhoz viszonyítva legmagasabb bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot, és akit a Gazdasági Bizottság a versenytárgyalást követő ülésén bérlőnek kijelöl.
4. A Képviselő-testület elrendeli az előterjesztéshez mellékelt 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 felet.

Határidő: a pályázat kifüggesztésére 2023. szeptember 4.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2023. augusztus 25.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Hunyadi utca 8. szám alatti társasház földszintjén lévő
Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló
2. számú helyiség bérleti jogának elnyerésére

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Hunyadi utca 8. szám alatti társasház földszintjén lévő, az önkormányzat tulajdonában álló, 2. számú helyiség határozott idejű bérbeadása.

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

4. Pályázni lehet: a helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésére.

5. A helyiség:

a. Elhelyezkedése:

a Nagyatád, Hunyadi utca 8. szám alatti társasház földszintjén lévő, az önkormányzat tulajdonában álló – mellékelt alaprajzon megjelölt – 2. számú helyiség.

b. Műszaki jellemzői:

Nagysága:	51 m ²
Helyrajzi száma:	1/4/A/2
Az üzlet műszaki állapota:	megfelelő
Közművesítettsége:	villany, víz, szennyvíz, távhő
Fűtése:	központi fűtés: távhő
Villany:	önálló villanyóra
Víz:	önálló vízóra

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

7. A helyiségben folytatható tevékenység: minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.

8. A bérlet időtartama: határozott idejű, három 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.

9. Az 51 m² nagyságú helyiség alap bérleti díja, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is:

- banki, pénzügyi, biztosítási tevékenységnél: 1.520 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 77.520 Ft+ÁFA,
- egyéb tevékenység esetén: 1.100 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 56.100 Ft+ÁFA.

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

- a. A bérleti szerződéskötés költsége, amely a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1%-a, de minimum bruttó 7.000 Ft, amelyet a helyiség bérleti jog elnyerőjének a bérleti szerződés megkötésével egy időben kell a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján megfizetnie.
- b. A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak (villamos energia, fűtés, víz, csatornahasználat, hulladékszállítás, hírközlés) tevékenység végzésével kapcsolatos (mint például tűzvédelmi előírásoknak való megfelelés stb.) díjak.

11. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

- a. A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján az abban meghatározott határidőig havi egyenlő részletekben 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 kialakuló bérleti díj, csak 2023. és 2024. évekre vonatkozik. Az 2025. január 1. napjától, minden évben január elsejétől – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

12. A helyiség rendeltetészerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolása, a falak festése, burkolatok javítása, amelyet a bérlőnek saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2023. szeptember 5-én kedden 7.30 órától, 2023. szeptember 20-án szerdán 16 óráig kell beérkeznie.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait (születési név, születési hely és idő, anyja neve, személyi azonosítója); vállalkozás esetén adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát, aláírási címpéldány másolatát.
- (2) A bérelni kívánt helyiség címét, nagyságát, helyrajzi számát.
- (3) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt helyiség megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) A pályázó jelenlegi tevékenységét.
- (5) A helyiségben végezni kívánt tevékenységet.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiségben a folytatni kívánt tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- (7) Hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól vagy bármely intézményétől bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, közüzemi vagy használati díj tartozása.

- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.
- (11) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal és határidőben benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatam a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata bérleti szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 25.000 Ft összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük átutalással. A befizetésről szóló igazolást vagy annak másolatát a pályázathoz csatolnia kell.
- b. **A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:**
 1. A pályázati biztosíték összege:
 - a. A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a bérlő kijelölésére vonatkozó döntést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre.
 - b. A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötését követően az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.
 2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, az az önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
 - a. A pályázó a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - b. A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból megghiúsul (Felróható oknak minősül, hogy ha a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó hivatalos értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá, nem köti meg.).

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:

- a. Olyan ajánlattevő nyújtott be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- b. Azt a pályázó a 13. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- c. Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.

- d. A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta vagy nem a 14. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- e. A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása van.

17. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 2. emeleti 216. számú irodája (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b. **A versenytárgyalás időpontja** pályázat benyújtása esetén 2023. szeptember 21-én, csütörtökön 10.00 órakor.
- c. A helyiség nettó havi 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 licit kiindulási alapja 1.100 Ft/m²/hó+ÁFA bérleti díj.
- e. Amennyiben a bérleményt valamely pályázó a pályázati felhívás 9. a) pontjában meghatározott banki, biztosítási és pénzügyi tevékenység végzése céljára kívánja használni, akkor a liciten kialakult havi nettó bérleti díj összege a banki, biztosítási és pénzügyi tevékenységet végző nyertes pályázó vonatkozásában a pályázati felhívás 9. a) és b) pontok szerinti licit alap különbözetének mértékével – havi 21.420 Ft+ÁFA összeggel – emelkedik.
- f. A minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 20 Ft/m²/hó.
- g. A licit menete: az érvényesen pályázók, pályázatuk benyújtásának sorrendjében jogosultak licitálnak. Az első licit alapja 1.100 Ft/m²/hó+ÁFA, minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt nettó havi négyzetméterárban kifejezett bérleti díj.
- h. A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki.
- i. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.
- j. **A helyiség bérleti jogának elnyerése:**
A helyiség 3 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson – függetlenül a helyiségben végezni kívánt tevékenységtől – a kiindulási alap bérleti díjhoz viszonyítva legmagasabb havi bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot, és akit a Gazdasági Bizottság a versenytárgyalást követő ülésén bérlőnek kijelöl

18. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződészerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését kettő havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

- a. Az óvadék letétbe helyezésének:
 - ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
 - módja: Nagyatád Város Önkormányzatának 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, valamint a közmuhszolgáltatókkal történő pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását 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 a helyiségben csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- Annak meghatározását, hogy a bérlő a helyiséget 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.
- A helyiség 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 a helyiségre fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a helyiség tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete a helyiség 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!

A helyiség a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársával előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (Telefon: 82/504-541, 30/217-5237)

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

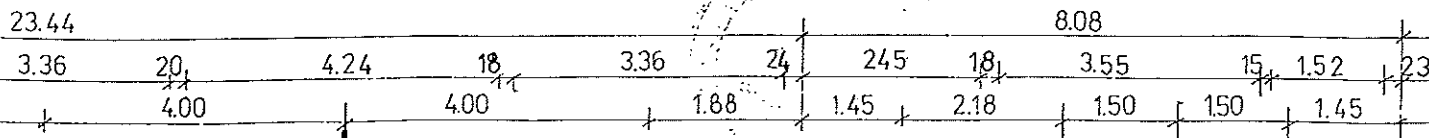
Nagyatád, 2023. szeptember ...

Ormai István
polgármester

Építési terv szempontból bejegyzési altszám,

92. 11. 27

[Handwritten signature]



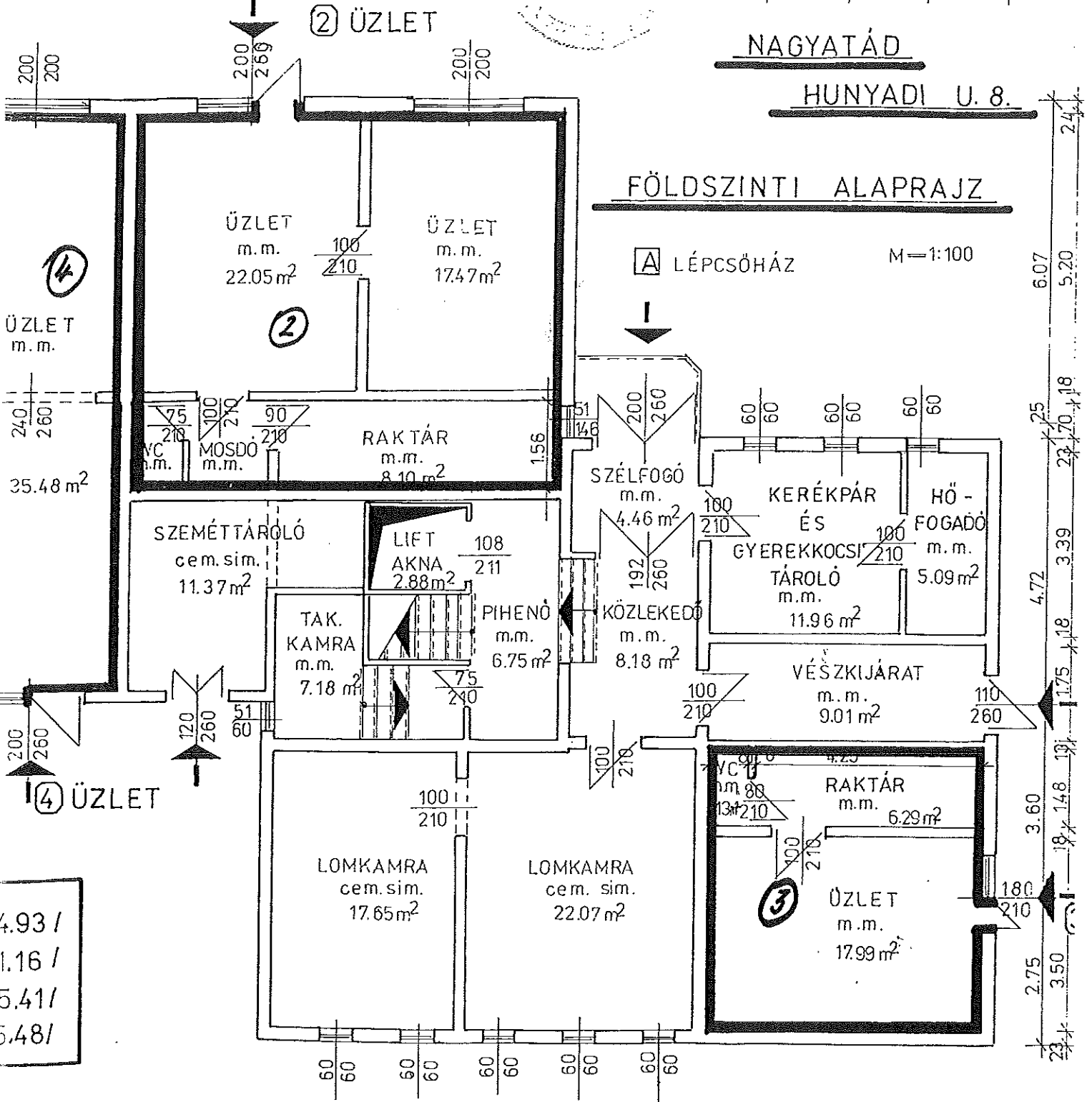
NAGYATÁD

HUNYADI U. 8.

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

A LÉPCSŐHÁZ

M=1:100



ÜZLET m.m.

35.48 m²

4.93 /
1.16 /
5.41 /
5.48 /

