

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-16/2023.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-i ülésére

#### **a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/87 helyrajzi számú ingatlan bérleti hasznosításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nagyatádi Déli Iparterületen, azon belül a volt laktanya területén, a portaépület melletti, több mint egy hektáros terület hosszútávú bérleti hasznosítására érdeklődés van.

A TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00007 azonosító számú „A déli iparterület fejlesztése Nagyatádon” című projekt megvalósítása kapcsán a vállalt indikátorok teljesítéséhez szükséges legalább kettő, pályázati eljárás keretében lefolytatott bérleti szerződés felmutatása a fenntartási időszak végéig.

A fentiek alapján kezdeményezem a terület 15 éves bérleti hasznosítását pályázati eljárás keretében. Az önkormányzat terület vonatkozásában nem rendelkezik irányadó bérleti díjjal, így a hasonló bérleteknél alkalmazott, a kert hasznosítási célú területbérletekre meghatározott évi nettó 15 Ft/m<sup>2</sup> ár alkalmazását javaslom havi bérleti díjként. Ez a portaépület területe nélküli, 11.250 m<sup>2</sup> nagyságú, felépítménnyel nem rendelkező terület esetében havi nettó 168.750 Ft bérleti díjat jelent.

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

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, a Nagyatádi Déli Iparterületen lévő, nagyatádi 0220/87 helyrajzi számú, a portaépület területe nélküli 11.250 m<sup>2</sup> nagyságú, felépítménnyel nem rendelkező terület hosszútávú bérleti hasznosításával egyetért.
2. A Képviselő-testület a nagyatádi 0220/87 helyrajzi számú telephely határozott idejű, 15 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 terület bérleti feltételeit az alábbiakban határozza meg:
- a.) A bérlet időtartama: határozott idejű, 15 évre szóló, amely a bérlő igénye esetén a bérlet lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, egy alkalommal legfeljebb öt éves időtartamra, pályázati eljárás mellőzésével az önkormányzat vagyónának hasznosításáról szóló rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.
  - b.) A területen folytatható tevékenység: jogszabályi előírással nem ellentétes, a helyi építési szabályzatban meghatározott Gip-E (egyéb ipari terület) kategóriának megfelelő termelő tevékenység.
  - c.) A terület alap bérleti díja, amely több pályázat benyújtása esetén egyben a pályázati licit alapja is 15 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 168.750 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 2024. évre 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 lejártaát követően pályázatát visszavonja.
    - A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghíúsul.
  - 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 bérlemény 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: Az ingatlan 15 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a 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.

Határidő: a pályázat kifüggesztésére 2023. december 5.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2023. november 24.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

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

**Nagyatád Város Önkormányzata**

## Pályázati felhívás

### a nagyatádi 0220/87 helyrajzi számú Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló terület bérleti jogának elnyerésére

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

**2. A pályázat célja:** A Nagyatádi Déli Iparterületen fekvő, nagyatádi 0220/87 helyrajzi számú, 11.250 m<sup>2</sup> nagyságú, felépítmény nélküli ingatlan bérbeadása.

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

**4. Pályázni lehet:** a terület 15 éves bérleti jogának elnyerésére.

**5. A helyiség:**

**a. Elhelyezkedése:** a Nagyatád Déli Iparterületen a mellékelt tervlap szerint.

**b. Adatai:**

Nagysága: 11.250 m<sup>2</sup>

Helyrajzi száma: 0220/87

Közterületen lévő közművek: villany, víz, szennyvíz, gáz

**6. A pályázók köre:** a pályázaton olyan termelő tevékenységet végző vállalkozás vehet részt, amely tevékenységével megfelel a terület helyi építési szabályzatában kiszabályozott Gip-E (egyéb ipari terület) előírásoknak.

**7. A területen folytatható tevékenység:** minden jogszabályi előírással nem ellentétes, az „egyéb ipari terület” szabályozásnak megfelelő termelő tevékenység.

**8. A bérlet időtartama:** határozott idejű, tizenöt évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, pályázati eljárás mellőzésével legfeljebb öt éves időtartamra meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.

**9. A terület alap bérleti díja,** amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is 15 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, összesen havi 168.750 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 terület 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 mindenkorai jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- b. A pályázati licit során kialakuló bérleti díj, csak 2024. évre vonatkozik. Az 2025. január 1. napjától, minden év január elsejétől – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

## **12. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:**

### **a. Pályázat benyújtása:**

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2023. december 6-án szerdán 7.30 órától, 2024. január 11-én csütörtökön 16 óráig kell beérkeznie.

### **b. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- (1) A pályázó nevét, vállalkozás adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát, aláírási címpéldány másolatát.
- (2) A bérelni kívánt ingatlan helyrajzi számát, nagyságát.
- (3) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt ingatlan megtekintése után, annak műszaki, természetbeni állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a terület a jelenlegi állapotban kerül bérbeadásra.
- (5) A pályázó jelenlegi tevékenységét.
- (6) A területen végezni kívánt tevékenységet.
- (7) Hozzájárulását a pályázat körében személyes, valamint vállalkozási adatai kezeléséhez.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területen termelő tevékenységgel összefüggő tevékenység végezhető, amely megfelel a terület helyi építési szabályzatában kiszabályozott Gip-E (egyéb ipari terület) előírásnak.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, amennyiben tevékenysége engedély köteles, annak beszerzése és költségeinek viselése a bérlő feladata.
- (10) 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.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területen található porta épület nem képezi a bérlet tárgyát.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a terület karbantartása, rendbetétele a bérlő feladata.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területen lévő fák csak a tulajdonos engedélyével vághatóak, ki az nem képezi a bérlet tárgyát.

- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a területen bármilyen épület, építmény elhelyezése kizárólag a tulajdonos engedélyével lehet, amelyet a bérleti jogviszony lejártát követően – külön megállapodás hiányban – kötelessége lebontania saját költségén.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérlemény közmű nélküli, amennyiben tevékenységéhez közmű ellátásra van szükséges azt saját költségén szükséges bevezetnie.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy mikortól szeretnék a területet bérbe venni. Legkorábban: 2024. február 1.
- (19) 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.

Tájékoztatom 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.

### **13. 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 12. 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 meghiúsul (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.).

### **14. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:**

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 12. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

#### **15. 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 pályázót a 12. 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 pályázót a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta vagy nem a 13. 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.

#### **16. 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 2024. január 16-án, kedden 10.00 órakor.
- c. A terület 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 15 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA bérleti díj.
- e. A minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 1 Ft/m<sup>2</sup>/hó.
- f. A licit menete: az érvényesen pályázók, pályázatuk benyújtásának sorrendjében jogosultak licitálni. Az első licit alapja 15 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt nettó havi négyzetméterárban kifejezett bérleti díj.
- g. A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki.
- h. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.
- i. **A terület bérleti jogának elnyerése:**  
Az ingatlan 15 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a kiindulási alap bérleti díjhoz viszonyítva legmagasabb havi bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot, és akit a Gazdasági Bizottság a versenytárgyalást követő ülésén bérlőnek kijelöl

#### **17. 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 közműszolgáltatókkal történő pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását követő 5 banki napon belül,
- kamatok nélkül,
- a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

#### **18. A bérleti szerződés általános elemei:**

A bérleti szerződés a pályázati kiírásban meghatározottakon túl a következő feltételeket tartalmazza:

- A tevékenység a bérleményen csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- Annak meghatározását, hogy a bérlő a bérleményt kizárólag csak a pályázatában megjelölt tevékenységre használhatja. Felhívást arra, hogy a tevékenység kör megváltoztatásához hatósági engedély és a pályázatot kiíró jóváhagyása szükséges.
- A bérlő karbantartási kötelezettségének meghatározását.
- A bérlemény 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 bérleményre fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a bérlemény tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik bérleményre nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete a bérlemény 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.

#### **19. A pályázat kiírója a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!**

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](http://www.nagyatad.hu).

**Nagyatád, 2023. december ...**

**Ormai István  
polgármester**



