Ikt. szám:01-3/7-5/2016.

Napirend: 9.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2016. január 28-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás indításáról.

Mellékletek:
- **tulajdoni lap;**
- **megkeresés, érvényben lévő bérleti szerződés;**
- **kivonat;**
- **átmeneti időszakra szóló szerződéstervezet;**
- **nyilvános pályázati felhívás tervezet.**

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Berkecz Balázs főépítész	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	---	
Terjedelem:	26 oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2016. január 28.-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás indításáról.
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Szigetvár, József Attila u. 5. szám, 318. hrsz. alatti kivett eszpresszó megnevezésű ingatlan. Az érintett ingatlan tulajdoni lapja ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A tulajdoni lap alapján a műemléki épület területe összesen 681 m^2, melyből jelenleg 106,5 m^2 ingatlanrész van bérbe adva pékség céljából az Aranycipó Szaküzletek Kft. részére. A jelenlegi bérlő 2015. decemberében megkereséssel fordult tulajdonos Önkormányzathoz, amely megkeresésben jelezte további öt évre szóló bérleti szándékát. A jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés 2016. február 7. napjával szűnik meg. A megkeresés, illetve a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés, szerződésmódosítás ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete tartalmazza a lakások- és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és bérleti díjára vonatkozó szabályozást. A rendelet 25.§-a részletezi nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának rendjét hivatkozva az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletére.
Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2011. (III.21.) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 34-43 §-a részletesen szabályozza az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait. Hivatkozott önkormányzati tulajdonú ingatlan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részét képezi, jogszabályi előírásoknak megfelelően csak versenyeztetés útján lehet a vagyontárgy bérbeadását megvalósítani. A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani. A rendeletek vonatkozó részeinek kivonata ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A rendeletben foglaltaknak megfelelően lefolytatott pályázati eljárás időszükséglete alapján szükségessé válik a jelenlegi bérlővel az ún. átmeneti időszakra szóló, pályázat lezárásáig tartó időszakra, azaz 2016. április 30-ig bérleti szerződés aláírása, mely szerződéstervezet ezen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

A vagyonrendelet alapján összeállított nyilvános pályázati felhívás, amely ezen előterjesztés 5. számú mellékleteként kerül csatolásra, részletesen tartalmazza a bérbeadásra szánt ingatlan adatait, a pályázat benyújtásának módját, határidejét, stb.

A Képviselő-testület által elfogadott pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás 2016. február 1-jén, hétfői nappal kerül elindításra, azaz a felhívás helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés a hirdetőtáblán, honlapon történő megjelenítés). A pályázati

felhívás minimum 15 napig kerül közzétételre, így a pályázat beadásának határideje 2016. február 17. napjától kerül meghatározásra.
A rendeletnek megfelelően polgármester 5 főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázat értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

- 1 fő alpolgármester;
- 1-1 fő képviselő a Képviselő-testülethez bejelentett frakciókból;
- 1-1 fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal tárgykör szerint érintett osztályáról.

A munkacsoport elnöke az alpolgármester. A munkacsoport részt vesz a pályázatok bontásánál, értékelésében, bírálatában, illetve a javaslata által lefolytatásra kerülő licittárgyalásban.
A Képviselő-testület a jogszabályi előírások figyelembe vételével soron következő februári ülésén dönt a benyújtott pályázatok eredményéről. A pályázati felhívás tartalmazza a bérleti szerződés tervezetét, melyet ajánlattevő/pályázó köteles elfogadni.

A fentiek ismeretében az illetékes bizottságok véleményének figyelembe vételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás indításáról" című előterjesztésről.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadásáról, nyilvános pályázati eljárás indításáról" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, az Aranycipó Szaküzletek Kft-vel kötendő 2016. február 08-2016. április 30. közötti időszakra vonatkozó (pályázati eljárás lezárásáig tartó) bérleti szerződéstervezetet megismerte és jóváhagyja.
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződés aláírására.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	5 napon belül

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező nyilvános pályázati felhívást, amely a Szigetvár, József Attila u. 5. szám, 318. hrsz. alatti ingatlanrész bérbeadására vonatkozik, megismerte és jóváhagyja.
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd soron következő Képviselő-testületi ülésen az eljárás eredményét ismertesse döntéshozatal céljából.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	2016. február 1. (pályázati felhívás közzététele vonatkozásában)

3./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szigetvár város polgármesterének az alábbi 5 főből álló munkacsoport létrehozását javasolja:

- Varga Zoltán alpolgármester;
- .....képviselő,
- .....képviselő;
- ..... köztisztviselő;
- ..... köztisztviselő.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy ezen javaslatának figyelembe vételével a munkacsoportot hozza létre.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	2016. február 1.

Szigetvár, 2016. január 7.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

1. SZ. MELLÉKLET

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

BAMKH Szigetvári Járási Hivatal
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16. Pf.:34

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/275/2016

2016.01.07

SZIGETVÁR

Szektor : 53

Belterület 318 helyrajzi szám

7900 SZIGETVÁR József Attila utca 5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett eszpresszó	0	681	0.00		

3. bejegyző határozat: 50041/1958
Műemlék

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30762/1993.02.19
jogcím: tulajdonba adás 1990.LXV.tv.107.§.(2)
jogállás: tulajdonos
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1
törzsszám: 15724193

III.RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 36352/2/2012.06.22
Vezetékjog
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

2. SZ. MELLÉKLET

Aranycipó Szaküzletek Kft.
1143 Budapest,
Besnyői u. 13. 4. em.
Telefon: 72/513-300
Honlap: www.aranycipo.hu
E-mail: aranycipo@aranycipo.hu
Cégjegyzék szám: 01-09-909803

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓ

Érk.: 2015 -12- 14

Szám: 01-4/1156-1

Előadó: Csöklin dr. Valler Mária

Polgármesteri Hivatal
7900 Szigetvár
Zrínyi tér 1.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Dr. Vass Péter Polgármester Úr!

Alulírott Büki Lászlóné az Aranycipó Szaküzletek Kft. (1143 Budapest, Besnyői u. 13. 4. em., adószám: 14568062-2-42) ügyvezetője az alábbi megkereséssel fordulok T. Polgármester úrhoz:

Az Aranycipó Szaküzletek Kft. Pékáru szaküzlete (7900 Szigetvár, József Attila u. 5) és a Kisváros Nonprofit Kft. között 2006. február 07-én Bérleti szerződés jött létre, melynek határideje 2016. február 07-én megszűnik.

Vállalkozásunk közel tíz éve üzemeltet szaküzletet Szigetvár városában kulturált környezetben, színvonalas kiszolgálással, melynek érdekében jelentős anyagi áldozatot hoztunk.

Ezért szeretném a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérni további öt évre, egy közösen elfogadott bérleti díj ellenében.

Kérem Dr. Vass Péter Polgármester Urat, hogy kérésemnek helyt adni szíveskedjen.

2015 november 05.

ARANYCIPÓ SZAKÜZLETEK KFT
1143 Budapest, Besnyői u. 13. 4. em.
Adószám: 14568062-2-42
Szisz: 10918001000000002-49900000

Büki Lászlóné
ügyvezető

ÉRKEZETT

Schwark Kata 10/339-1028

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely köttetett egyrészről a **KISVÁROS-2004 Városüzemeltetési, Vagyonkezelő és Humánszolgáltató Kht.** (7900. Szigetvár, Deák F. tér 16. Cégjegyzékszám: 02-14-000106) képv.: Nagy Róbert ügyvezető mint Bérbeadó, a továbbiakban: Bérbeadó
másrészről a **Pécsváradi Aranycípó Kft.** (7720. Pécsvárad, Vak Béla u. 6. Cégjegyzékszám: 01-09-693027, adószám: 10452037-2-41) képv. Büki László ügyvezető mint Bérlő, a továbbiakban: Bérlő – között, alulírott napon, az alábbiak szerint:

1./

Bérbeadó, mint az ingatlan üzemeltetője bérbeadja Szigetvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Szigetvár, József A. u. 5. sz. alatt lévő, az ingatlan nyilvántartásban 318 hrsz-on bejegyzett „eszpresszo" megnevezésű belterületi ingatlanból 106,5 m² alapterületű földszinti üzlethelyiséget, amelyet a bérlő bérbevesz .

2./

Bérbeadó az ingatlanban bérlő által működtetni tervezett üzlethelyiség megnyitásának napjával kezdődő 5 év határozott időtartamra bérbe adja, Bérlő ugyanezen időre bérbe veszi a fent megjelölt ingatlant.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti idő lejárta utánra, Bérbeadó már most további 5 (öt) éves időtartamú bérleti opciós jogot biztosít Bérlő részére, mely alapján a Bérlő jelen meghatározott feltételek változatlansága mellett egyoldalú nyilatkozatával meghosszabbíthatja jelen bérleti szerződés időtartamát, és amely igénybevételét a bérleti idő lejárta előtt 90. nappal tartozik jelezni Bérbeadó felé.

3./.

Bérlő az 1. pontban írt ingatlanrészt pékárú szaküzlet céljára kívánja hasznosítani – amit Bérbeadó ezúton tudomásul vesz.

4./

Az 1. pontban írt terület bérleti díja 2006. május 1. napjától 1000,-.Ft/m2/hó/ + ÁFA azaz összesen 106.500,-forint plusz áfa a havonta fizetendő bérleti díj.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleti díjat minden hónapban előre fizeti meg minden hónap 15. napjáig. Bérbeadó a számlát úgy köteles kiállítani, hogy az a Bérlőhöz érkezzen minden hónap 1. napjáig.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat Bérlő, minden év márciusától, a KSH. által az előző évre közzétett inflációs rátával módosíthatja. Az így kiszámított díjat, az adott bérleti évre Bérbeadó Bérlő felé külön értesítés nélkül jogosult felszámolni és kiszámlázni.

5./.

Felek rögzítik hogy Bérbeadó az 1. pontban leírt területet 2006. március 01. napjáig átadás-átvételi jegyzőkönyvvel, Bérlő birtokába adni köteles.
Az üzlethelyiség átvételét követően Bérlő 2006. április 30. napjáig, az átalakítás időtartamára 20.000,-Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díjat köteles megfizetni. Amennyiben az átalakítás 2006. április 30. napjáig nem fejeződik be, úgy 2006. május 1-től kezdődően a Bérlő köteles a teljes bérleti díjat a Bérbeadónak megfizetni.

6./

Szerződő Felek rögzítik, Bérbeadó tudomásul veszi, hogy bérlő jogosult céljai elérésére az 1. pontban leírt területet átalakítani.
A tervezés és a szakhatósági engedély megszerzése Bérlő feladata.
Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy az épület műemlék, ezért az átalakításokhoz szükséges a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye.
Ha Bérlő a működési és szükséges átépítési engedélyeket nem kapja meg, úgy Bérlő erre vonatkozó írásbeli bejelentése alapján a Felek között a szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik. Bérbeadó és a Bérlő az építési tevékenység engedélyeztetése előtt a tervet előzetesen egyeztetik.
Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő saját cégfeliratát elhelyezze a bérlemény homlokzatán. Ezzel kapcsolatos szakhatósági engedélyek beszerzése a Bérlő feladata.
Bérlő vállalja –arra tekintettel, hogy az épületben 6db lakás is található az emeleten – hogy az üzemeltetés során mind a zaj, mind a szag hatást a minimálisra csökkenti, s minden olyan műszaki és technikai módszert alkalmaz, amely a zaj és szag hatást csökkentését szolgálja.

7./

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a közüzemi szolgáltatások igénybevételére önálló mérő(k)vel rendelkezik. A bérlemény használatával felmerülő közüzemi díjak Bérlőt terhelik. Felek megállapodnak abban, hogy a helyiség birtokbaadásakor a közüzemi fogyasztásmérőket együttesen leolvassák. Ezek után a Bérlő haladéktalanul a fogyasztó változást a szolgáltatók felé bejelenti.

8./

A kialakított egység berendezési tárgyai (amelyek elbontása állagsérelemmel nem jár) Bérlő tulajdonát képezik.
A szerződés megszűnését követően a beépített ingatlantartozékok térítés nélkül maradnak, míg a mozdítható tartozékokat, berendezési tárgyakat, amennyiben ez Bérbeadónak szükséges, díjtérítés ellenében megvásárolhat.

Bérlő a bemutatott engedélyezési tervek alapján vállalja az épületen belüli helyiségek átalakítási költségeit.

Felek a külső homlokzati átalakítások, felújítások költségeit a későbbiekben kiadásra kerülő építési engedély alapján készített költségvetésben szereplő költségeket egymás között 50-50%-os arányban osztják meg.

A bérbeadó által finanszírozott munkálatok során elért értéknövelő beruházások - a bérleti szerződés megszűnése után - a bérlő által vissza nem követelhetők, és nem élhet a jogalap nélküli gazdagodás jogcímével sem az elszámolás során.

9./

A határozott bérleti időtartam alatt a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik.

Egyoldalú – rendkívüli – felmondással csakis a másik fél súlyos szerződésszegésére alapítottan lehet a szerződést felmondani.

Súlyos szerződésszegésnek minősül és így azonnali felmondási ok

- a Bérlő részéről
- a közüzemi szolgáltatások szünetelése a Bérbeadónak felróható okból
- az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válása
- Bérbeadó jelen szerződésben rögzített kötelezettségeit megszegi, s azt 10 naptári napon belül nem orvosolja

- a Bérbeadó részéről
- bérleti díjnak felszólítás ellenére, a felszólítás vételétől számított 10 munkanapon belüli meg nem fizetése.

10./

A Felek a szerződést közös megegyezéssel, az eredetivel azonos módon, írásban bármikor módosíthatják.

11./

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a bérleményt magába foglaló épületre biztosítással rendelkezik, a bérleményben lévő ingóságait Bérlő maga biztosítja.

12./

Felek rögzítik, hogy az ingatlanra esetlegesen megállapított helyi adók (úgymint építményadó, stb.) Bérbeadót terhelik.
Bérbeadó helyi adófizetési kötelezettsége nem terjed ki a bérleménybe folyó kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatban felmerülő helyi iparűzési adó és az alkalmazottak után fizetendő vállalkozók kommunális adójának megfizetésére.

13./

Az egyebekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó szabályai valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII tv. rendelkezései az irányadók.

Felek a megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag, cégszerűen aláírták azzal, hogy annak mindenfajta módosítása az eredetivel azonos módon, írásban érvényes.

Kelt Szigetvár,2006. február hónap 07. napján

KISVÁROS-2004 Kht.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.
1.

KISVÁROS-2004 Kht
Bérbeadó

PÉCSVÁRADI ARANYCIPÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
Pécsvárad

Pécsváradi Aranycipó Kft.
Bérlő

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről a **KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (7900. Szigetvár, Deák F. tér 16. szám alatti székhelyű jogi személy, Cg. 02-09-074232, adószám: 21959370-2-02, képviseletében eljár Junácski József ügyvezető) mint **bérbeadó,**
másrészről **Aranycipó Szaküzletek Kft.** (1143. Budapest, Besenyői u. 13. 4.em., Cg. 01-09-909803, adószám: 14568062-2-42, képviseletében eljár Büki László ügyvezető) mint **bérlő** között a mai napon az alábbiak szerint.

Előzmény:

A KISVÁROS Nonprofit Kft. bérleti szerződést kötött a Pécsváradi Aranycipó Kft-vel (7720. Pécsvárad. Vak Béla u. 6. cg.: 01-09-693027, adószám: 10452037-2-41, képviseli: Büki László ögyvezető) 2006. február 07-én a kezelésében lévő Szigetvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Szigetvár, József A. u. 5.sz. alatt lévő, az ingatlan nyilvántartásban 318 hrsz-on bejegyzett „eszpresszo" megnevezésű belterületi ingatlanból 106,5 m^2 alapterületű földszinti üzlethelyiség bérlésére vonatkozóan.

Bérlő jelezte Bérbe adó felé, hogy a bérleti szerződést változatlan szerződési feltételek mellett 2012. 06.01-től Aranycipó Szaküzletek Kft-re, mint szerződő félre szeretnék módosíttatni.

Felek megállapodnak a bérlő adatainak módosításában, a bérleti szerződés változatlan feltételek hagyása mellett.

A szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen Szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba.

A jelen Szerződésmódosítást a Felek az alulírott helyen és napon telje egyetértésük jeléül jóváhagyólag aláírták.

Szigetvár, 2012. május 31.

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.

Kisváros Nonprofit Kft.
Bérbeadó
Képviseletében:
Junácski József
ügyvezető

Aranycipó Szaküzletek Kft.
Bérbevevő
Képviseletében:
Büki László
elnök

ARANYCIPÓ SZAKÜZLETEK

Bérleti szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről a **KISVÁROS Városüzemeltetési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (7900. Szigetvár, Deák F. tér 16. szám alatti székhelyű jogi személy, Cg. 02-09-074232, adószám: 21959370-2-02, képviseletében eljár Junácski József ügyvezető) mint **bérbeadó,**
másrészről **Aranycipó Szaküzletek Kft.** (1143. Budapest, Besenyői u. 13. 4.em., Cg. 01-09-909803, adószám: 14568062-2-42, képviseletében eljár Büki László ügyvezető) mint **bérlő** között a mai napon az alábbiak szerint.

Előzmény:

A KISVÁROS Nonprofit Kft. bérleti szerződést kötött a Pécsváradi Aranycipó Kft-vel (7720. Pécsvárad. Vak Béla u. 6. cg.: 01-09-693027, adószám: 10452037-2-41, képviseli: Büki László ögyvezető) 2006. február 07-én a kezelésében lévő Szigetvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Szigetvár, József A. u. 5.sz. alatt lévő, az ingatlan nyilvántartásban 318 hrsz-on bejegyzett „eszpresszo" megnevezésű belterületi ingatlanból 106,5 m^2 alapterületű földszinti üzlethelyiség bérlésére vonatkozóan.

Bérlő jelezte Bérbe adó felé, hogy a bérleti szerződést változatlan szerződési feltételek mellett 2012. 06.01-től Aranycipó Szaküzletek Kft-re, mint szerződő félre szeretnék módosíttatni.

Felek megállapodnak a bérlő adatainak módosításában, a bérleti szerződés változatlan feltételek hagyása mellett.

A szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen Szerződésmódosítás az aláírás napján lép hatályba.

A jelen Szerződésmódosítást a Felek az alulírott helyen és napon telje egyetértésük jeléül jóváhagyólag aláírták.

Szigetvár, 2012. május 31.

KISVÁROS NONPROFIT KFT.
7900 Szigetvár, Deák F. tér 16.

Kisváros Nonprofit Kft.
Bérbeadó
Képviseletében:
Junácski József
ügyvezető

Aranycipó Szaküzletek Kft.
Bérbevevő
Képviseletében:
Büki László
elnök

3. sz. melléklet

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a lakások és helyiségek bérletéről illetve elidegenítéséről szóló
20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendelete alkotja:

I. Fejezet
A rendelet hatálya
1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Szigetvár város közigazgatási területén:
- a) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére illetve bérleti díjuk szabályozására;
- b) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek elidegenítésére;
- c) a lakásigények elbírálásának és a lakáshoz juttatás rendjére.

(2) A rendelet hatálya kiterjed Szigetvár város közigazgatási területén lakóhellyel vagy munkahellyel rendelkező nagykorú személyekre.

II. Fejezet
A döntéshozatal fórumrendszere
2. §

(1) [1]Jelen rendelet vonatkozásában a bérbeadói feladatokat – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságra (a továbbiakban: Bizottság) ruházza át.

(2) [2]A rendelet által külön szabályozott esetekben a Képviselő-testület, illetve a polgármester dönt.

(3) A képviselő-testület az (1) bekezdésben foglalt bérbeadói feladatok egy részét szerződéssel a Kisváros Nonprofit Kft-re[3] ruházhatja át.

---

[1] Módosította a 33/2014. (XII.18.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.
[2] Módosította a 33/2014. (XII.18.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2014. december 19-től.
[3] Az elnevezést módosította a 38/2013. (X.28.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2013. november 25-től.

(6) A havi lakbér mértékét 10 % - kal csökkenteni kell, ha a komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel, de a lakásban konyha illetve főzőfülke helyett főzőszekrény vagy a fürdőszoba helyett zuhanyozó (mosdó) fülke van.

(7) Amennyiben a lakás műszaki állapota átmenetileg különösen kedvezőtlenné válik (gombásodás, felvizesedés, megsüllyedés) illetve nyilvántartott komfortfokozatának átmenetileg nem felel meg, úgy ezen állapot fennállásának idejére a bizottság a lakbért kérelem alapján 20 % -kal mérsékelheti.

(8) A lakbér mértékét módosítani kell, ha a lakás alapterületében vagy komfortfokozatában illetőleg a lakbér mértékét növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következik be.

(9) Bérbeadó minden év január 31-ig felülvizsgálja a bérleti díjak összegét és a KSH adatok illetve az infláció mértékének alakulása alapján megállapítja azokat.

(10) E § (5) – (8) bekezdései nem alkalmazhatók a rendelet 3. számú mellékletének A./ pontjában felsorolt önkormányzati bérlakásokra vonatkozóan. E bekezdés előírásai az SZMM-ÖM rendelet által előírt elidegenítési tilalom időszakáig érvényesek (10 év). Ezen időszak eltelte után, amennyiben a bérlakás nem kerül a bérlő számára elidegenítésre, kizárólag szociális célú bérlakásként lehet azokat hasznosítani, a bérleti díjakat pedig ennek megfelelően kell megállapítani.

A helyiségek bérbe adásának szabályai
24. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait az alábbiakban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.

A bérleti jogviszony létrejötte
25. §

(1) A bérbeadó üres nem lakás céljára szolgáló helyiséget – az önkormányzat a 11/2011. (III.23.) számú rendeletében (továbbiakban: vagyonrendelet) szabályozott – pályázati eljárás lefolytatása keretében legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adhat bérbe.

(2) Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony időtartama alatt bérlő írásban, a helyiség felújíttatását a képviselő-testület előzetes írásos hozzájárulása alapján vállalja, oly módon, hogy a javítási, felújítási illetve az állagmegújítási munkálatokat a Kisváros Kft. végzi, a beruházás összegének fele beszámítható a bérleti díjba. A beszámításról a képviselő-testület dönt.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a bérlő az általa tervezett beruházást a bérleti jogviszony létrejöttét követő 5 év alatt köteles megvalósítani.

3. A. MELLÉKLET

11/2011 (III.21.) VAGYON RENDELET

b) hasznosítani, (vagyis a birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedését, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását)

a (2) bekezdésben foglaltak kivételével, az Nvtv.-ben megfogalmazott feltételek mellett, csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) [39]Mellőzhető a versenyeztetés

a) önkormányzati vagyon elidegenítése esetén 1.000.000 Ft értékhatár alatt,

b) önkormányzati vagyon hasznosítása esetén:

ba) az Nvtv. 11. § (17) és (18) bekezdésében meghatározott esetekben, valamint

bb) 1.000.000 Ft értékhatár alatt.

(3) A versenyeztetés célja az ajánlattevők számára az azonos és egyenlő feltételek, a nyilvánosság és esélyegyenlőség biztosítása.

(4) A vagyontárgy elidegenítését, használatba adását, bérbeadását vagy más módon történő hasznosítását kezdeményezheti:

a) a képviselő;

b) a polgármester;

c) a bizottság;

d) a vagyonkezelő szerv vezetője.

(5) A javaslatnak tartalmaznia kell az értékesítés vagy más módon történő hasznosítás indokát, célszerűségi, gazdaságossági, költségvetési hatását, előnyei és hátrányai bemutatását. Az előterjesztéshez csatolni kell szükség esetén az adott vagyontárgy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslését, a jogszabály által előírt nyilatkozatokat, ingatlan esetében a három hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

(6) A versenyeztetést pályáztatás útján kell lebonyolítani.

(7) [40]A (3) bekezdés tekintetében elidegenítés esetén a forgalmi értéket, határozott időre szóló hasznosítás esetén a hasznosítás időtartamára, határozatlan időre szóló hasznosítás esetén 1 évre egybeszámított hasznosítási összeget kell alapul venni.

A pályáztatás
35. §

(1) Önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó pályázatot a képviselő-testület vagy annak bizottsága - a Képviselő- testület Szervezeti és Működési szabályzatában (továbbiakban: Szmsz) meghatározott, átruházott hatásköre szerint- (a továbbiakban kiíró) írja ki.

(2) A polgármester öt főből álló munkacsoportot hoz létre a kiírt pályázatok értékelése és elbírálásának előkészítése céljából. A munkacsoport tagjai a következő személyek:

a) egy fő alpolgármester;

b) egy-egy fő képviselő a képviselő-testülethez bejelentett frakciókból;

---

[39] Módosította a 48/2012. (X.19.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

[40] Beépítette az 5/2013. (III.1.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2013. március 2-től.

c) egy-egy fő köztisztviselő a Szigetvári Polgármesteri Hivatal[41] tárgykör szerint érintett osztályáról.

(3) A munkacsoport elnöke az alpolgármester.

Összeférhetetlenség
36. §

(1) A pályázat értékelésében és elbírálásában nem vehet részt
a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;
b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, alkalmazottja, vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;
c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja) amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;
d) az a) - c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont];
e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

(2) A pályázat elbírálásában résztvevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Összeférhetetlenség és elfogultság esetén vitás esetben a kiíró testület vagy személy dönt.

A pályázati felhívás
37. §

(1) A nyilvános pályázati felhívást legalább a Szigetvári Polgármesteri Hivatal[42] hirdetőtábláján, honlapján és a helyi médiában közzé kell tenni.

(2) A pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és az értékesítés egyéb körülményeitől függően állapítja meg, de tartalmaznia kell legalább:
a) az értékesítendő vagyontárgy megjelölését, továbbá annak értékét
b) a kiíró megnevezését, székhelyét,
c) a pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű);
d) a fordulók számát;
e) az értékesítésre vonatkozó feltételeket;
f) a fizetés módjára, valamint a pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat;
g) szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét;
h) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
i) az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
j) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattévő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön;
l) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.

---

[41] Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (4) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.
[42] Az elnevezést módosította az 5/2013. (III.1.) Ör. 7. § (5) bekezdése. Hatályos 2013. március 2-től.

m) [43]a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén – az ajánlatok bontását követően – az ajánlattevőt hiánypótlásra szólíthatja fel,

n) [44]a kiíró azon jogának fenntartását, hogy szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet, annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását.

o) [45]az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson,

p) [46]egyéb a kiíró által fontosnak tartott feltételeket.

(3) A pályázati felhívás tartalmazza a részletes tájékoztató adatait is.

(4) A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a pályázati kiírást és az eljárás szabályait, így különösen:

a) az értékesítendő vagyonelemmel kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket;
b) társasági részesedés, értékpapír esetén a névértéket vagy az árfolyamot;
c) szükség esetén a kiíró által elfogadhatónak tartott legalacsonyabb összegű ellenértéket;
d) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a fokötelezettséget biztosító mellékkötelezettség főbb tartalmi kellékeit;
e) szükség esetén a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét;
f) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, időpontját, amennyiben a pályázatok bontása nyilvánosan történik, az erre való utalást;
g) a pályázatok elbírálására jogosult személy vagy testület megnevezését;
h) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert;
i) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját vagy határidejét;
j) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
k) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét.

(5) Gazdasági társaság önkormányzati részesedésének értékesítése esetén a részletes kiírás tartalmazza a társaság bemutatását, ezen belül

a) a cégnevet, székhelyet, tevékenységi kört;
b) az alapítás időpontját, a működési időtartamot, az alapítókat megillető esetleges jogokat;
c) a jegyzett, illetve saját tőke összegét;
d) az önkormányzat tulajdoni részesedését a társaságban;
e) átlagos statisztikai létszámot;
f) a vezető tisztségviselők és a magasabb vezető állású dolgozókra vonatkozó adatokat, a személyes adatok kivételével;
g) a cég üzleti tevékenységének az átfogó értékelést lehetővé tevő leírását,
h) a könyvvizsgáló által hitelesített utolsó éves beszámoló szerinti mérleget és eredménykimutatást;

---

[43] Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.
[44] Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.
[45] Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.
[46] Beépítette a 48/2012. (X.19.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2012. október 19-től.

i) a társaságnál működő szakszervezetek ismertetését, tájékoztatást a hatályos kollektív szerződésről;
j) a társaságot érintő kötelező hatósági előírásokat;
k) a kulturális örökségvédelemmel, környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos információkat.

(6) A kiíró a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlattevő szerződéstervezetet is csatoljon vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon.

(7) A kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázó számára is ugyanolyan módon biztosítani.

(8) Kiíró nyilvános pályázat esetén az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (ajánlattételi határidőt) a pályázati felhívás közzétételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(9) Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről - a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejárta előtt - hirdetményt kell megjelentetni. A felhívás visszavonása esetén - amennyiben a részletes dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg - a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.

(10) Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát

(11) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig.

Az ajánlati biztosíték
38. §

(1) Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

(2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve az ajánlatok elbírálását követően, a nem nyertes ajánlattevők részére köteles nyolc napon belül visszafizetni. A visszafizetési határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, illetve az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.

(3) A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által megjelölt letéti számlára, a pályázati tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell átutalni, illetve a kiírási feltételek szerinti más módon a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból, - vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

(5) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Az elvesztett biztosíték a kiírót illeti meg.

A pályázati ajánlatok felbontása és értékelése
39. §

(1) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

(2) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a kiírón kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. Az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az általuk felkínált vételárat, megfizetésének időpontját és módját.

(3) Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor megállapítja az érvénytelen ajánlatokat.

(4) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
b) az olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette,
c) az ajánlattevő a biztosítékot nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
d) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek;
e) e rendelet 42. § (3) bekezdése alapján a licittárgyaláson nem vesz részt.

(5) Az érvénytelen ajánlatot tevő az eljárás további szakaszában nem vehet részt.

(6) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A pályázati ajánlatok elbírálása
40. §

(1) A pályázati ajánlatok értékelését a munkacsoport javaslata alapján a munkacsoport elnöke terjeszti a képviselő-testület illetve - az Szmsz-ben meghatározott esetekben - annak bizottsága elé döntéshozatal céljából.

(2) A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő nyolc napon belül el kell bírálni.

(3) Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, s ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

(4) A kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.

(5) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
a) nem érkezett pályázati ajánlat,

b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

(6) Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

(7) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha
a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
b) ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

(8) A pályázatok értékeléséről a munkacsoportnak jegyzőkönyvet kell készítenie, amely tartalmazza:
a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát;
b) a beérkezett ajánlatok rövid ismertetését;
c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait;
d) a pályázat rangsorolására vonatkozó javaslatot;
e) egyéb, a munkacsoport által fontosnak tartott körülményeket.

(9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.

Az ajánlattevők értesítésére és a szerződés megkötésére vonatkozó szabályok
41. §

(1) Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított tizenöt napon belül tájékoztatja ajánlattevőket és közzéteszi a pályázati felhívással azonos módon a pályázatok eredményét.

(2) Kiírónak az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie a döntés meghozataláról szóló értesítés kézbesítésétől számított nyolc napon belül. A nyertes visszalépése esetén, ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő a kiíró számára.

A licittárgyalás
42. §

(1) Ha a pályázati felhívásra több ajánlattevő nyújtotta be pályázatát és a pályázatok elbírálása során a munkacsoport megállapítja, hogy több kedvező ajánlat is érkezett, licittárgyalás lefolytatására kerül sor.

(2) A licittárgyalást a munkacsoport folytatja le a pályázatok értékelésétől számított nyolc napon belül. A licittárgyalást a munkacsoport elnöke vezeti.

(3) Ha a licittárgyaláson valamely ajánlattevő nem jelenik meg pályázata érvénytelen és az eljárás további szakaszában nem vehet részt.

(4) Licittárgyaláson részt venni és ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba - ingatlan adás-vételére vonatkozó meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba - kell foglalni.

(5) A licittárgyaláson az vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.

(6) A munkacsoport elnöke a licittárgyalás megnyitását követően ellenőrzi, hogy e § (4) – (5) bekezdésében foglalt feltételek megvalósultak –e és szükség esetén kizárja az eljárásból a feltételeket nem teljesítő személyt, majd ezután ismerteti az eljárás szabályait. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül.

(7) Ha a pályázat tárgyát képező vagyontárgy értéke:
   a) egymillió forint vagy annál kevesebb, a licit összege tízezer forinttal;
   b) egymillió forintnál több de ötmillió forintnál kevesebb, ötvenezer forinttal;
   c) ötmillió forint vagy annál magasabb, százezer forinttal növekszik.

(8) A licittárgyaláson résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére - a (7) bekezdésben meghatározottak szerint - a többi résztvevő jelenlétében. Az ajánlattevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek. A licittárgyaláson résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatnál. A magasabb összegű ajánlat megtételével a korábbi ajánlatból eredő ajánlati kötöttség azonnal megszűnik.

(9) A licittárgyalás akkor ér véget, ha már egyetlen résztvevő sem ajánl az utolsóként elhangzott ajánlatnál magasabb összeget tartalmazó ajánlatot. A licittárgyalás végén, ha az elnök felhívása ellenére magasabb ellenértéket tartalmazó ajánlatot nem tesznek, az elnök az addigi legmagasabb ellenértéket tartalmazó ajánlót nyilvánítja a licittárgyalás nyertesének, ezzel együtt pedig a legjobb ajánlatot tevőnek.

(10) A további eljárásrendre nézve e rendelet pályázati eljárásra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Adatkezelés, iratmegőrzés
43. §

(1) Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem ad. Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni a felhasználásról.

(2) A kiíró a pályázati eljárás során készült jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles öt évig megőrizni.

A szerződések nyilvántartása és közzététele
44. §

4. 52. MELLÉKLET

Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzat** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15724193-2-02), képviseli: Dr. Vass Péter polgármester, Csökliné Dr. Valler Mária jegyző, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Aranycipó Szaküzletek Kft.** Cg.: 01-09-909803, adószám: 14568062-2-42) képviseli: Büki Lászlóné ügyvezető, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll, a szigetvári 318 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 7900 Szigetvár, József Attila 5. szám alatt található „kivett eszpresszó" megnevezésű 681 m² nagyságú ingatlanból 106,5 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség (továbbiakban **bérlemény**).

II. A szerződés időtartama

1. A Bérbeadó az e szerződésben meghatározott feltételek szerint 2016.február 08-i hatállyal tartozékaival együtt bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt bérleményt, általa megtekintett és ismert állapotban 2016. április 30. napjáig, határozott időre pékáru szaküzlet céljára.

2. Felek megállapítják, hogy a rövid idejű, átmeneti szerződés megkötésére azért kerül sor, mivel bérlő szerződése lejárt és bérbeadó pályázat útján ismételten meghírdeti az üzlethelyiséget. Bérlő a pályázaton el kíván indulni és a pályázat elbírálásáig bérbeadó engedélyezi birtokban maradását.

III. A bérleti díj összege, megfizetésének módja

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja **106.500 Ft/hó + ÁFA, azaz százhatezer-ötszáz forint/hó + ÁFA.**

2. A Bérlő köteles a megállapított bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján 15 napon belül egyösszegben megfizetni átutalással. Szerződő felek a határidőt szigorú határidőnek tekintik.

3. Fizetési késedelem esetén Bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a Bérlőnek felszámítani és a Bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

IV. KÉSEDELMI KAMAT

1. Fizetési késedelem esetén bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a bérlőnek felszámítani és a bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

V. REZSI

1. A III. 1. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával felmerülő közüzemi és egyéb díjakat, (fűtés, világítás, gáz, víz, szemét- és csatornadíj, stb.). Ezen díjak megfizetése közvetlenül a bérlőt terheli a közműszolgáltató társaságok felé.

VI. A szerződés megszűnése

1. A bérleti szerzõdés megszûnése esetén a Bérlõ az ingatlant minden elhelyezési igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Abban az esetben, ha a Bérlõ a szerzõdés megszûnését követõen az ingatlant nem adja Bérbeadó birtokába Bérbeadó jogosult önhatalommal az ingatlant Bérlő felhatalmazása nélkül birtokba venni az ajtózárak lecserélésével és a közműszolgáltatóknál kezdeményezni a közműszolgáltatás megszüntetését.

2. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő a bérleményt minden elhelyezési és kárpótlási bérbeszámítási igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Ezen kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó a bérleti díj kétszeresét kitevő mértékű használati díjat követelhet.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egybehangzó értelmezés után, az okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása után aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk. és az Ltv. (1993. évi LXXVIII.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt: Szigetvár, 2016. .....

----------	----------
Aranycipó Szaküzletek Kft.	**Szigetvár Város Önkormányzata**
Bérlő	**Bérbeadó**

5.S2. MELLÉKLET

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300 , Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat @szigetvar.hu

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szigetvár Város Önkormányzata pályázat útján bérbeadásra meghirdeti 5 év határozott időtartamra a Szigetvár, József Attila utca 5. szám, 318. hrsz. alatti kivett eszpresszó megnevezésű épület 106,5 m^2 alapterületű részét.

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan a település központi, belvárosi részén helyezkedik el, jelenleg az Aranycipó Szaküzletek Kft. üzemelteti, mint pékség. Gépjárművel, tömegközlekedési eszközzel és gyalogosan is megközelíthető. Parkolás az épülettel közvetlen szomszédságban lévő parkolóban lehetséges.
Övezeti besorolása: Vt-1.
A terület nagysága: 681 m^2, melyből összesen 106,5 m^2 kerül bérbeadásra.

Közműellátottság:

Az ingatlan utcája magasan közművesített. Közüzemi vízzel, elektromos energiával, közcsatornával, földgázzal és telefonnal ellátott.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az érintett terület nagysága összesen 681 m^2, a tulajdoni lap alapján kivett eszpresszó megnevezésű ingatlan, amely ingatlan műemléki védelem alatt áll. A bérbeadásra szánt épületrészben már kialakításra került szociális helyiség, tároló, raktárhelyiség. Tulajdonos Önkormányzat 2016. május 1. napjától 5 év határozott időtartamra kívánja bérbe adni nevezett ingatlanrészt.

Komfortfokozat: összkomfortos

Épület szintszáma: földszint+emelet

Épület nettó alapterülete: 681 m^2, melyből mindösszesen 106,5 m^2 kerül bérbeadásra.

Az épület havi bérleti díja, mint induló licitár: 110.000 Ft +ÁFA/ hó.

Pályázat beadásának határideje: 2016. február 17. (szerda) 12.00 óráig beérkezőleg.

Pályázat beadásának helye: Szigetvár Város Jegyzője
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Pályázat beadásának módja: postai úton (ajánlott küldemény formájában) vagy személyesen benyújtva zárt borítékban.

A pályázatok bontásának időpontja, helye: 2016. február 17. (szerda) 13.00 óra, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. Kistanácsterem. A pályázatok bontása nyilvánosan történik.

Több jelentkező esetén, munkacsoport döntése alapján licittárgyalásra kerülhet sor 2016. február 19. (péntek) 10.00 órai kezdettel a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében. (Szigetvár, Zrínyi tér 1. I. em.)

Pályázatnak tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét,
- gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolvány másolata,
- helyi adóigazolás,
- nyilatkozat több jelentkező esetén a licit vállalásáról,
- nyilatkozat pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződéstervezet elfogadásáról,
- ajánlati ár meghatározását az alábbiak szerint: **nettó ..... Ft+ÁFA/hó ajánlati ár**,
- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról, használatáról.

A pályázatok elbírálásának határideje: 2016. február 26.

A pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempont: a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlat.

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama: 90 nap.

Pályázati ajánlat érvényes abban az esetben, ha:

- pályázó a pályázati dokumentációt megadott határidőre zárt borítékban nyújtotta be a nyilvános pályázati felhívásnak megfelelően,
- a benyújtott pályázat tartalmazza a felhívásban szereplő összes dokumentációt (egy esetben lehetőség nyílik hiánypótlásra hiánypótlási felhívás alapján),
- olyan ajánlattevő/pályázó nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét teljesítette.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy

- szükség esetén az ajánlatok bontását követően az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást kérhet, illetőleg kérdést intézhet annak rögzítésével, hogy az ajánlattevő írásbeli válasza nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek megváltoztatását;
- az ajánlatok értékelését követően tárgyalást tartson;
- a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a vele történő szerződéskötés meghiúsulása esetén jogosult a pályázat soron következő legelőnyösebb ajánlattevőjével szerződést kötni

A bérleti jogot elnyerő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget biztosíték címén köteles letétbe helyezni az Önkormányzatnál a szerződés aláírásával egy időben.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy pályázati felhívását - az ajánlatok benyújtására nyitva álló

határidő lejártáig - jogkövetkezmények nélkül visszavonja. A pályázati eljárásra vonatkozó részletes szabályozást Szigetvár Város Képviselő-testületének 11/2011. (III.25.) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletének 34-43 §-a tartalmazza, amely rendelet Szigetvár város honlapján (www.szigetvar.hu) teljes terjedelmében megtekinthető.

Bérbeadással kapcsolatos felvilágosítást Marton-Fekete Csilla, a Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályának osztályvezetője ad, 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., tel.: 73/514-324.

Melléklet: szerződéstervezet.

Kelt: Szigetvár, 2016. január 28.

Csökliné Dr. Valler Mária
jegyző

Dr. Vass Péter
polgármester

Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzata** (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószám: 15724193-2-02), képviseli Dr. Vass Péter polgármester, Csökliné Dr. Valler Mária jegyző, mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a .....Cg.: ....., adószám: .....) képviseli: ....., mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll, a szigetvári 318 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 7900 Szigetvár, József Attila 5. szám alatt található „kivett eszpresszó" megnevezésű 681 m² nagyságú ingatlanból 106,5 m² alapterületű földszinti üzlethelyiség (továbbiakban **bérlemény**).

II. A szerződés időtartama

1. A Bérbeadó az e szerződésben meghatározott feltételek szerint .....-i hatállyal tartozékaival együtt bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt bérleményt, általa megtekintett és ismert állapotban 5 (öt) éves határozott időre pékárú szaküzlet céljára.

III. A bérleti díj összege, megfizetésének módja

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény bérleti díja .....,- **Ft/hó + ÁFA, azaz .....forint/hó + ÁFA.**

2. A Bérlő köteles a megállapított bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján 15 napon belül egyösszegben megfizetni átutalással. Szerződő felek a határidőt szigorú határidőnek tekintik.

3. Fizetési késedelem esetén Bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a Bérlőnek felszámítani és a Bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

IV. KÉSEDELMI KAMAT

1. Fizetési késedelem esetén bérbeadó jogosult a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot a bérlőnek felszámítani és a bérlő köteles a késedelmi kamatot megfizetni.

V. INDEXÁLÁS

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a bérbeadó jogosul minden évben külön írásbeli szerződés módosítás nélkül megemelni a KSH által közölt infláció mértékével, minden év január 01-i, visszamenőleges hatállyal, a közlést követő hónapban kiállított számlában érvényesítve, a bérlő pedig köteles

a megemelt bérleti díjat megfizetni. Az új bérleti díj közlése a bérleti díjat egyoldalúan módosítja (automatikus bérleti díj módosítás). Az automatikus bérleti díj módosítás első éve:.....

VI. REZSI

1. A III. 1. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény használatával felmerülő közüzemi és egyéb díjakat, (fűtés, világítás, gáz, víz, szemét- és csatornadíj, stb.). Ezen díjak megfizetése közvetlenül a bérlőt terheli a közműszolgáltató társaságok felé.

VII. A bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei

1. A Bérlő köteles a bérlemény állagát megóvni.

   A bérleményt a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor felszereléseivel és tartozékaival együtt, átvételkori állapotban köteles a bérbeadó birtokába visszaadni. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Bérbeadó a bérleményt rendeltetésszerű használathoz szükséges állapotban adta át.

   Ezen állapothoz képest az ingatlan állagát érintő álalakítási munkálatokat Bérlő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Felek egyedi megállapodása alapján a szerződésszerű átalakítási munkálatok ellenértéke vonatkozásában bérbeszámítási jog illetheti meg.

   A Bérlő saját költségén gondoskodik a bérlemény tisztántartásáról, valamint az utcafronti rész takarításáról, csúszásmentesítéséről.

   Bérbeadó jogosult a Bérlő előzetes értesítése mellett és zavarása nélkül, megfelelő időben a bérlemény állagát ellenőrizni.

2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatában korlátozza vagy akadályozza.

3. A Bérlő a bérleményt a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül másnak bérbe és más jogcímen használatba nem adhatja.
   E rendelkezés megszegése rendkívüli felmondási ok.

4. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

VIII. A szerződés megszűntetése

1. Felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlet futama alatt akként korlátozzák felmondási jogukat, hogy azzal kizárólag abban az esetben élhetnek, ha a másik fél szerződésszegő, vagy jogszabálysértő magatartást tanusít.(rendkívüli felmondás joga)

3. A bérleti szerzõdés megszûnése esetén a Bérlõ az ingatlant minden elhelyezési igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Abban az esetben, ha a Bérlõ a szerzõdés megszûnését követõen az ingatlant nem adja Bérbeadó birtokába Bérbeadó jogosult önhatalommal az ingatlant Bérlő felhatalmazása nélkül birtokba venni az ajtózárak lecserélésével és a közműszolgáltatóknál kezdeményezni a közműszolgáltatás megszüntetését.

4. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő a bérleményt minden elhelyezési és kárpótlási bérbeszámítási igény nélkül köteles Bérbeadó birtokába bocsátani. Ezen kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó a bérleti díj kétszeresét kitevő mértékű használati díjat követelhet.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egybehangzó értelmezés után, az okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása után aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk. és az Ltv. (1993. évi LXXVIII.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt, Szigetvár .....

---------- ----------

....

Bérlő **Bérbeadó**