



BADACSONYTOMAJ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Üi.szám: 1/13-~~122~~/2016.

ELŐTERJESZTÉS

Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2016. április 22-i *rendkívüli NYÍLT* ülésére

Tárgy: 2553 hrsz-on levő „Divatáru üzlet” hasznosítására kiírt pályázat elbírálásáról

Előterjesztő: Krisztin N. László polgármester

Előkészítő: Horváth Márta műszaki osztályvezető

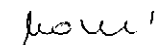
Tárgyalja: Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

Melléklet: szerződéstervezet

Meghívott: ---

A döntés meghozatala **minősített** többséget igényel.

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


Wolf Viktória
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 150/2016.(III.30.) számú határozat alapján pályázatot írt ki a tulajdonát képező 2553 helyrajzi számon levő „Divatáru üzlet” bérleti jogának megszerzésére.

A 2016. április 20-i beérkezési határidejű hirdetményre (pályázati felhívásra) 3 pályázat érkezett be, melyek a pályázati feltételeknek megfeleltek, tehát érvényesek.

Pályázatot nyújtottak be:

Pályázó neve: **Szalay Zoltán egyéni vállalkozó**

Pályázó címe: 9028 Győr, Kakashegy u. 2/B

Az ajánlat beérkezett: 2016. április 20. 9:01 óra

Pályázó neve: **Korrekt-N 2010 Kft.**

Pályázó címe: 8200 Veszprém, Szikra u. 43.

Az ajánlat beérkezett: 2016. április 20. 9:46 óra

Pályázó neve: **Horváth László egyéni vállalkozó**

Pályázó címe: 8200 Veszprém, Szikra u. 43.

Az ajánlat beérkezett: 2016. április 20. 9:47 óra

A vagyonhasznosítás szabályairól szóló 3/2016. (II.01.) önkormányzati rendelet – a továbbiakban: Rendelet – 13. § (2) bekezdése d) pontja „alapján „*Az a pályázó jogosult a pályázat elnyerésére, aki a pályázati felhívás feltételeinek megfelelt és a kikötött induló árhoz vagy díjhoz képest a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, akkor az ezen ajánlatot tevő érintetteket tíz napon belüli időpontra meg kell hívni és az elbírálásra a versenyeztetés szabályait kell alkalmazni.*”

A Rendelet 3.§ (1) bekezdése értelmében „*A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról – ideértve a vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatását is – a képviselő-testület rendelkezik. A döntésekhez minősített többség szükséges.*”

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése rögzíti, hogy a „*A Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottságot – a továbbiakban: Pénzügyi Bizottság – előzetes véleményezési és javaslattevési jog illeti meg a tulajdonosi döntések meghozatalánál.*”

Mivel mindhárom pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be, így a jogszabályi előírásoknak megfelelően pályázati tárgyalás került lefolytatásra, a licit nyertese: Szalai László egyéni vállalkozó

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Badacsonytomaj, 2016. április 20.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2016.(III.30.) Képviselő-testületi határozat
2553. hrsz. alatt található ún. „Divatáru üzlet” bérbeadásáról

Badacsonytomaj Város Képviselő-testülete

1. az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, Badacsonytomaj **2553. hrsz. alatt található ún. „Divatáru üzlet”** ingatlan **1.430.000 Ft/hó + rezsiköltségért bérbe adja Szalai Zoltán egyéni vállalkozó** (9028 Győr, Kakashegy u. 2/B.) **pályázónak**. A bérleti jogviszony időtartamát határozott időben, 2016. május 01. napjától 2016. október 31. napjáig határozza meg.
2. Felhatalmazza Krisztin N. László polgármestert a bérleti szerződés aláírására és Tamás Lászlóné költségvetési- és adóosztályvezetőt az ellenjegyzésre.

Határidő: elfogadásra azonnal
szerződéskötésre 2016. április 28.

Felelős: birtokbaadásra 2016. április 29.
Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta osztályvezető
Tamás Lászlóné osztályvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről **Badacsonytomaj Város Önkormányzata** (8258 Badacsonytomaj, Fő u. 14., adószáma: 15733940-2-19, képviseli: Krisztin N. László polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről a

név/cégnév: **Szalay Zoltán egyéni vállalkozó**

székhely: 9028 Győr, Kakashegy u. 2/B

adószám:

bankszámlaszám:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, a Bérbeadó és a Bérlő további együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) A Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) feltételei szerint a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a Badacsonytomaj belterület 2553 helyrajzi számon 29 nm területtel felvett, természetben Badacsonytomaj város Badacsony településrészén található, ún. „Divatáru üzlet” elnevezésű ingatlant a hozzá tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt (a telek és a felépítmény, a hozzá tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt a továbbiakban: **Bérlemény**) rendeltetésének megfelelő, azaz divatáru tevékenység céljára, a Szerződésben kikötött határozott időtartamra, azaz a badacsonyi nyári szezon 6 hónapos időtartamára, a Szerződéshez csatolt, annak elválaszthatatlan mellékletét képező, a Szerződő felek által kölcsönösen aláírt birtokbaadási jegyzőkönyv szerint.
- 2.) A Bérbeadó a polgári jog szabályai szerint szavatol (kellék- és jogszavatosság) azért, hogy a Bérlemény egésze -beleértve annak alkotórészzeit és tartozékait is- per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi, és a Szerződés szabályai szerint a Bérlőnek bérbe adható, a Bérlemény a Szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, illetőleg harmadik személynek nincsen olyan, kötelmi jogviszonyból eredő vagy egyéb joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- 3.) A Bérlő által gyakorolni kívánt tevékenységekhez szükséges valamennyi hatósági, önkormányzati stb. engedély beszerzésének kötelezettsége és azok költségei a Bérlőt terhelik. Az üzemeltetéshez szükséges eszközöket, felszerelési-berendezési tárgyakat -a Szerződésben, illetve a birtokbaadási jegyzőkönyvben nevesített és a Bérlemény részét képező alkotórészek és tartozékok kivételével- a Bérlő köteles a maga számára biztosítani, ugyanígy a Bérlő folyamatosan köteles biztosítani a folyamatos rendeltetészerű működtetés valamennyi feltételét is.
- 4.) A Szerződés határozott időtartamra, a Badacsonyi nyári szezon hat hónapjára jön létre, **2016. (Kettőezer-tizenhatodik év) május 1. (Első) napjával** kezdődik, és amennyiben a Szerződés megszűnésére vagy megszüntetésére a határozott időtartam elteltét megelőzően nem kerül sor, **2016. (Kettőezer-tizenhatodik év) október 31. (Harmincegyedik) napjáig** tart. A Szerződő felek a Szerződést közös megegyezéssel bármikor írásban módosíthatják.
- 5.) A Bérleménynek a Szerződés 4. pontjában rögzített határozott időtartamra a Bérbeadónak járó bérleti díja (a továbbiakban: **bérleti díj**) **1 430 000 Ft, azaz Egymillió-négyszázharmincezer forint**). A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **ÁFA tv.**) 88. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti adókötelessé tételek lehetőségével a Bérbeadó nem élt, így a Bérlemény jelen Szerződés szerinti Bérlő részére való bérbeadása az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdése l) pontja alapján **mentes az ÁFA alól**.
- 6.) A bérleti díjat a Bérlő a Szerződés Szerződő felek általi kölcsönös aláírásával egyidejűleg, elektronikus úton indított visszavonhatatlan pénzügyi átutalással tartozik a Bérbeadó részére hiánytalanul megfizetni. A Bérlőnek a bérleti díj maradéktalan megfizetésére vonatkozó fizetési kötelezettsége kizárólag akkor minősül teljesítettnek, ha a teljes bérleti díj a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

- 7.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés aláírásától kezdődően az általa a pályázat kapcsán befizetett **41 000 Ft (Negyvenegyezezer forint)** a Szerződés teljes időtartamára **kaucióként (biztosítékként)** szolgál a Bérbeadó számára, a Szerződés időtartama alatt a Bérleményben esetleg bekövetkező és a Bérelőt terhelő károk, valamint a közműszámlák kiegyenlítésével kapcsolatban a Bérelő oldalán esetleg bekövetkező fizetési késedelem okozta károk legalább részbeni, azonnali fedezése céljából, mely összeggel a Bérbeadó szabadon rendelkezhet. A Szerződés bármely okból való megszűnése esetén a fel nem használt kaució vonatkozásában a Szerződő felek egymással elszámolnak. A Szerződő felek a kaució kapcsán még úgy állapodnak meg, hogy ha a kaucióból jogszerű bérbeadói igénybevételre kerül sor, úgy erről a Bérbeadó köteles az igénybevételt követő 8 napon belül a Bérelőt írásban tájékoztatni és Bérbeadó köteles egyidejűleg a kaució kiegészítésére a Bérelőt írásban felhívni. Jogszerű felhasználás esetén a kaució kiegészítési kötelezettségének a Bérelő az erre vonatkozó írásbeli tájékoztatását és felhívását követő 15 napon belül úgy köteles eleget tenni, hogy – figyelemmel a jogszerű bérbeadói igénybevétel összegére is – a kiegészítéssel a kaució összege ismét 41 000 Ft (Negyvenegyezezer forint) legyen a Szerződés teljes időtartama alatt.
- 8.) A Bérelő a Bérleményt a Szerződés Szerződő felek általi kölcsönös aláírását (a Szerződés közjegyzői okiratba, azaz közokiratba foglalását) követően, ugyanazon a napon veheti birtokba, amelyről a Szerződő felek külön birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A Szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben közösen rögzítik a Bérlemény állapotát, a közüzemi mérőórák állását, valamint a Szerződő felek, vagy azok bármelyike által lényegesnek minősített egyéb kérdést vagy körülményt.
- 9.) A Bérelő a Szerződés időtartama alatt a Bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával köteles használni, továbbá köteles a Bérlemény állaga, épsége megtartásáról gondoskodni, károsodástól megóvni, illetve a kárral fenyegető veszélyt elhárítani és az esetleg bekövetkezett kár következményeit elhárítani és csökkenteni. A Bérlemény rendeltetésellenes használatából, és a Bérlemény szakszerűtlen kezeléséből eredő meghibásodások és károk a Bérelőt terhelik. Mindezen munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérelőt terheli és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.
A karbantartással kapcsolatos összes feladat és azok költségei, ha azok a rendeltetésszerű használathoz vagy a bérlemény üzemeltetéséhez szükségesek, kizárólag a Bérelőt terhelik. Eligazodási alapul a számviteli törvény tekintendő irányadónak.
- 10.) A Bérleményhez tartozó terület tisztántartása a Bérelő feladata. A Bérelő köteles továbbá betartani a Bérleményre vonatkozó valamennyi törvényes rendelkezést és hatósági előírást, így különösen a tűz-, munka- (baleset), vagyon- és környezetvédelmi előírásokat, teljesíteni az esetleges környezetvédelmi mérésekkel, a veszélyes és egyéb hulladékok tárolásával és elszállításával kapcsolatos kötelezettségeket, így különösen Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek rendjéről és használatáról szóló 5/2016.(II.01.), továbbá a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásokról, valamint a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről szóló 16/2013.(IV.12.) számú önkormányzati rendeleteiben, ez utóbbi vonatkozásában különösen annak 6. § (5) bekezdésében foglaltakat, és viselni a mindezekkel kapcsolatos valamennyi költséget. A Bérelő az e pontban foglaltak általa való megszegéséből eredő esetleges károkért a polgári jog szabályai szerint teljes felelősséggel tartozik.
- 11.) A Bérelő az előző pontban rögzített kötelezettségétől függetlenül bármely meghibásodást, működési problémát haladéktalanul köteles a Bérbeadóval közölni.
Káresemény bekövetkezésekor a Bérelő köteles a munkát elvégeztetni. Amennyiben a keletkezett kárt a biztosító a vagyonbiztosítás alapján az önkormányzatnak megtéríti, ezen összeget az önkormányzat a Bérelő rendelkezésére bocsátja.
- 12.) A Bérbeadó köteles a Bérelő részére a Bérlemény kapcsán gondoskodni a víz-, a csatorna- és az áramhasználat (vételezés) biztosításáról. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő közüzemi díjakat, amelyeket a Bérlemény birtokba vételétől kezdődően,

- a Bérbeadó 8 napos fizetési határidővel kiállított számlája alapján, amelyhez a Bérbeadó az egyes közmuhszolgáltatók által kibocsátott számlákat másolatban csatolta, a Bérelő köteles határidőben a Bérbeadó részére megfizetni.
- 13.) A Bérelő a Bérleményt vagy annak bármely részét, hányadát albérletbe vagy harmadik személy használatába kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével adhatja, melyben a Bérbeadó az albérletbe, használatba adás tartalmára feltételeket, elvárásokat és kötelezettségeket írhat elő.
- 14.) A Bérelő a Bérleményen (telek és épület, azok alkotórészeivel és tartozékaival együtt) bármilyen átalakítási, javítási munkát kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet, kivéve azon munkákat, melyek elvégzésének elmaradása másként el nem hárítható károsodással vagy értékcsökkenéssel járna, vagy mely munkálatok a működéshez azonnal szükségesek. A Bérelő az ilyen munkálatokról is lehetőség szerint haladéktalanul, illetve a legközelebbi időpontban köteles a Bérbeadót értesíteni, illetve jogosult a Bérbeadótól követelni az ilyen, károsodást megelőző-elhárító munkálatok ellenértékét, amennyiben azokat az azonnali eljárás szükségessége folytán a Bérelő viselte. Az átalakítási-javítási munkálatok engedélyeztetése és valamennyi költsége a Bérelőt terheli és azok ellenértéke, költsége a bérleti díjba még részben sem számítható be.
- 15.) A Szerződést a Bérbeadó különösen akkor mondhatja fel írásban és azonnali hatállyal, ha a Bérelő a Bérleményt vagy bármely részét rendeltetésellenesen használja, állagát rongálja vagy a Szerződés 7. pontja szerinti kaució-kiegészítési kötelezettségét határidőre nem teljesíti avagy bármilyen mértékben is megszegi a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét.
- 16.) A Bérelő jogosult arra, hogy egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondja a Szerződést, ha:
- a) a Bérbeadó a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét, így bármely szavatosságvállalását megszegi és a kötelezettségszegését a Bérelő írásbeli felszólítása ellenére, a felszólítás Bérbeadó általi kézhezvételét követő 15 napon belül nem orvosolja, a 15 napos póthatáridő elteltét követően és legalább 15 napos felmondási idővel, de csak egy adott hónap utolsó napjára szólóan,
 - b) a Bérelő a Bérelő érdekkörén kívül felmerülő és a Bérbeadónak sem felróható okból nem tudja a Bérleményt rendeltetésszerűen és a Szerződésnek megfelelően 10 napon keresztül használni, úgy ezen 10 nap elteltét követően legalább 15 napos felmondási idővel és egy adott hónap utolsó napjára szólóan,
 - c) ha jogszabály így rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint.
- 17.) Abban a nem várt esetben, amennyiben a Bérelő a Bérleményt a Bérelő érdekkörén kívül felmerülő bármely okból nem tudja rendeltetésszerűen és a jelen Szerződésnek megfelelően használni, de a bérleti jogviszony nem szűnik meg, úgy a Bérelő időarányos bérleti díj leszállítására jogosult, amelynek a számítására a 17.) pontban írt rendelkezések az irányadók.
- 18.) Szerződésszegés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 19.) A Szerződő felek megállapodása értelmében a Bérlemény vagyonbiztosításáról a bérleti jogviszony fennállása alatt – figyelemmel a Bérlemény bérbeadására és a Szerződés hasznosítási céljára is – a Bérbeadó köteles saját költségére gondoskodni, amelynek elmulasztásából eredő minden költség és kár a Bérbeadót terheli, így nem követelheti a Bérelőtől azt a kárt, amely a vagyonbiztosítás fennállása esetén a Bérbeadó részére a biztosítótól megtérült volna. A Bérelőnek a Bérleménybe bevitt saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, amelynek elmulasztásából eredő kárért a felelősség a Bérelőt terheli.
- 20.) A Bérbeadó a Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony fennállásának idejére telephelyként vagy fióktelepeként a cégjegyzékben feltüntesse és a Bérlemény üzemeltetése kapcsán valamennyi szükséges bejelentést megtegyen. A Bérelő a Szerződés megszűnése esetén a Szerződés megszűnése napjáig köteles a Bérlemény telephelyként vagy fióktelepeként való feltüntetésének a cégjegyzékből való törlését kezdeményezni, amelynek a Bérelő határidőben eleget tesz, ha legkésőbb a Szerződés megszűnése napjáig az erre vonatkozó változásbejegyzési kérelmet az abban előírt alakban és formában a cégjegyzéket vezető illetékes cégbírósnál előterjeszti.

- 21.) A Szerződés bármilyen jogcímen is szűnik meg, a Bérló térítés és bármiféle elhelyezési igény, csereingatlan biztosítása nélkül köteles a Bérleményt a Szerződés megszűnésének időpontjára kiüríteni és ezen időponttal a Bérbeadó korlátlan és kizárólagos rendelkezésére és birtokába bocsátani, mégpedig a természetes elhasználódástól eltekintve rendeltetésszerű használatra, azonnali használatbavételre alkalmas állapotában. A birtokba visszaszolgáltatási kötelezettsége esetleges elmulasztása esetén a Bérló a jogcím nélküli használat időtartamára napi 20 000 Ft (Húszezer forint) összegű használati díj Bérbeadó részére való megfizetésére köteles az ezen időszakra felmerülő közüzemi díjak viselése mellett.
- 22.) A Szerződésnek a Bérló érdekkörébe eső vagy a Bérlőnek felróható okból a határozott időtartam előtti megszűnése esetén a Bérló bérleti díj visszaigénylésre nem jogosult. A Szerződésnek a Bérbeadó érdekkörébe eső vagy a Bérbeadónak felróható okból a határozott időtartam előtti megszűnése esetén a Bérló az időarányos (bérleti jogviszonnyal nem fedezett) bérleti díj visszatérítésére jogosult.
- 23.) A Szerződésre egyebekben, így különösen a használatban a Szerződő felek által egymásnak vagy harmadik személynek okozott károk megtérítésére a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok az irányadók.
- 24.) A Bérbeadó Képviselő-testülete a Szerződést jóváhagyta és annak aláírására a polgármestert a .../2016.(IV.22.) határozatával felhatalmazta, amely határozatot tartalmazó jegyzőkönyvi kivonat a Szerződés mellékletét képezi.

Badacsonytomaj, 2016. április „...”

Badacsonytomaj Város Önkormányzata
képviseli: Krisztin N. László polgármester
Bérbeadó

Szalay László
egyéni vállalkozó
Bérló

Ellenjegyzem:

Tamás Lászlóné
kötségvetési- és adóosztályvezető