

ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofu@aszofu.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

Szám:

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. április 19-i soron kívüli ülésére

Tárgy: Aszófő 312/3 hrsz.-ú, Aszófő Árpád u. 2. szám alatti önkormányzati ingatlanban található kávézó és helyi termelői kisbolt hasznosítása

Mellékletek: pályázati kiírás, pályázati adatlap, bérleti szerződés tervezete,

Előterjesztő: Keller Vendel polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából Dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszófő Község Önkormányzat tulajdonában lévő Árpád u. 2 szám alatti, elkészült épületben az előzetes tervek alapján helyet fog kapni kávézó és termelői kisbolt is.

A kávézó, kisbolt bérbeadás útján történő hasznosítása érdekében a képviselő- testület a 98/2023.(XII. 11.) számú határozatával elhatározta a pályázat útján történő bérbeadást az ingatlan meghirdetését. A pályázati határidő 2024. február 15. napja volt, sajnos azonban nem érkezett pályázat a hasznosításra így az eredménytelen volt.

az előzőekre tekintettel javaslom a pályázat újbóli kiírását az eredeti feltételeknek megfelelően, azzal a módosítással, hogy a pályázatot ne csak az önkormányzat honlapján jelenítsük meg, hanem vegyük igénybe az online hirdetési felületeket is, hogy a pályázat minél szélesebb körben eljuthasson az érdeklődőkhöz, potenciális jelöltekhez.

Az ismételt pályázatot az alábbiak szerint javaslom kiírni:

Az önkormányzat és a helyi lakosság érdekeinek legmegfelelőbb üzemeltető, bérlő kiválasztása, figyelemmel Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 6/2012. (IV. 25.) önkormányzati rendeletének 18. § (1) bekezdésére is nyilvános pályázati eljárás keretében valósulhat meg.

Az ingatlan megajánlható legalacsonyabb bérleti díját a melléklet ingatlan forgalmi szakértői vélemény havi 110 000 Ft + Áfa összegben, azaz évi 1 320 000 Ft + Áfa összegben határozta meg. A T. képviselő testületnek módjában áll a piaci viszonyoknak megfelelő magasabb összegű minimális bérleti díjat meghatározni.

Szintén mellékletben szerepel, a pályázati kiírás tervezete, a pályázati adatlap tervezete, valamint a bérleti szerződés tervezete.

Kérem a Képviselő-testületet, az előterjesztést és mellékleteit megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat meghozni szíveskedjen

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (IV. 19.) számú határozata

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 98/2023.(XII. 11.) számú határozatával elhatározott Aszófő 312/3 hrsz-ú Árpád u. 2. szám alatti Önkormányzat tulajdonában lévő épületben kávézó és termelői kisbolt üzemeltetése céljából 2023. december 11. napján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: 2024. április 19.

Felelős: jegyző

Kapja: hivatal

HATÁROZATI JAVASLAT 2

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (IV. 19.) számú határozata

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározta, hogy az Aszófő 312/3 hrsz-ú Árpád u. 2. szám alatti Önkormányzat tulajdonában lévő épületet bérleti jogviszony keretében, bérbeadás útján hasznosítja kávézó és termelői kisbolt üzemeltetése céljából.

A legkedvezőbb ajánlatot tevő bérlő kiválasztása érdekében nyilvános egyfordulós pályázati eljárás lefolytatását határozta el a melléklet pályázati kiírás szerint.

A minimális bérleti díjat évi 1.320.000 Ft + 356 400 Ft. Áfa, azaz bruttó 1.676.400 Ft. összegben határozza meg.

A pályázati kiírást a honlapon, valamint országos internetes hirdetési fórumokon megjeleníti

A beadási határidő: 2024. május 21.

A beadott pályázatok bontása a következő testületi zárt ülésen történik.

Határidő: 2024. május 21.

Felelős: jegyző

Kapja: hivatal

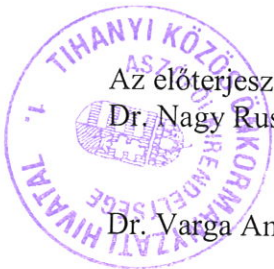
Aszófő, 2024. 04. 11.

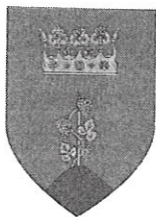

Keller Vendel
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:


Dr. Varga András aljegyző





ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofo@aszofo.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Aszófő Község Önkormányzata a tulajdonában lévő kávézó és termelői kisbolt bérletére pályázatot hirdet

- I. Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2024. (IV. 19.) számú határozata értelmében kávézó és termelői kisbolt célra pályázatra meghirdeti az Aszófő, Árpád u. 2. szám alatti épület földszintjén található kávézó és termelői kisbolt céljára épült helyiségek bérbeadására.

1) Az ingatlan adatai

8241 ASZÓFŐ, Árpád utca 2.

hrsz.: 312/3

kivett „községháza és többfunkciós épület, udvar”

Bérbeadásra meghirdetett helyiségek adatai:

- kávézó és termelői kisbolt
- alapterülete (vagy helyiségenként): 73,7 m²
- összközműves (külön almérők rendelkezésre állnak)
- a kávézó előtti terasz területen 20 fő elhelyezésére alkalmas kert használata (max. 20 m²)
- parkolás: Árpád u. parkoló

A bérlemény üres állapotban felszerelése a bérlő feladata.

2./ Pályázati felhívás mellékletei:

- a) Bérleti szerződés tervezete.
- b) Bérlemény alaprajza.
- c) Pályázati adatlap.

A komplett pályázati anyag térítésmentesen átvehető a hivatalban hivatali munkaidőben.

II. A pályázat feltételei:

- 1) Ajánlattevő természetes személy, vagy már működő egyéni vagy társas vállalkozás lehet.
- 2) Társas vállalkozó ajánlattevő nem állhat vég, csőd- vagy felszámolási eljárás, kényszertörlési eljárás alatt.
- 3) Társas vállalkozó ajánlattevőnek nem lehet adók módjára behajtható adótartozása a NAV valamint Aszófő község önkormányzata felé.
- 4) Az ingatlan legkisebb megajánlható bérleti díja: minimum évi 1.320.000 Ft + 356 400 Ft. Áfa, azaz bruttó 1.676.400 Ft.
- 5) A nyertes által megajánlott bérleti díj 2025. január 1-től évente a KSH által közzétett-fogyasztói árindex mértékével nő.
- 6) A bérleti díjon felül bérlő által megfizetendő a bérelt területtel a külön almérőkkel mérten a bérlemény működésével összefüggő arányos rezsi.
- 7) A hasznosítás (bérbeadás) időtartama 5 év, amely időtartam a bérleti szerződés lejártakor a szerződéses feltételek teljesülése esetén a képviselő testület hozzájárulásával egy alkalommal 5 évvel meghosszabbítható.
- 8) Az ingatlan felújítása csak a bérbeadó előzetes engedélyével lehetséges. A felújítás összegének megtérítésére bérlő nem tarthat igényt.
- 9) Kötelezettség vállalás arra, hogy az Önkormányzat, vagy megbízottja által tartott rendezvény során a bérleményben található mosdót a rendezvény látogatói térítésmentesen használhatják.
- 10) Bérleményben a berendezés, felszerelési tárgyak beszerzésének költsége bérlőt terheli, bérbe adó a bérleti szerződés megszűnésekor a berendezési tárgyak költségét nem téríti meg. A berendezési tárgyak bérlő tulajdonában maradnak.
- 11) Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenység folytatása során szükséges hatósági engedélyeket beszerzi és a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet rendelkezéseit betartja, valamint a vállalt nyitva tartási időben nyitva tart.
- 12) A bérleti díjat előre kell megfizetni az alábbiak szerint:

Az első bérleti díjat a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül időarányosan, az azt követő években évente március 31-ig a bérbeadó által kiállított számla alapján, banki átutalással. A pályázó igénye szerint a bérlemény berendezése érdekében a bérleti díj megfizetése alól maximum 30 napra mentességet kaphat.
- 13) Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy ajánlatát az ajánlat benyújtását követő legalább 60 napig fenntartja.

- 14) Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a nyertes pályázó az eredményhirdetést követő 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, úgy pályázata érvénytelenné válik, és az önkormányzatnak joga van a következő legkedvezőbb ajánlatot adó pályázóval szerződést kötnie, illetve a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.
- 15) Pályázó tudomásul veszi, hogy az üzlet, és a kerthelyiség arculatának, berendezési tárgyainak, egyéb felszerelési tárgyainak illeszkednie kell az épület jellegéhez stílusához, ezért ezek kialakításához az önkormányzatnak előzetesen hozzá kell járulnia.
- 16) A pályázat kiírója jogosult a pályázatot indokolás nélkül, visszavonni, vagy eredménytelennek nyilvánítani, különösen abban az esetben amennyiben a pályázat célja nem felel meg az önkormányzat vagy a helyi társadalom érdekeinek.
- 17) Társas vállalkozó szerződésben vállalt nyilatkozata, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a jogi személynek minősülő bérlővel kötött bérleti szerződést a bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

II. A pályázat benyújtásának módja

- 1) Ajánlattevőnek ajánlatát az alábbiak szerint kell elkészíteni:

Az ajánlat első oldalán a következő adatokat kell megadni:

- ajánlattevő neve
- adószáma, vagy adóazonosítója
- ajánlattevő székhelye/lakóhelye és értesítési címe, amennyiben ettől eltér
- ajánlattevő által felajánlott bérleti díj összege, mely nem lehet kevesebb a minimum bérleti díjnál
- az ingatlanban megvalósítani kívánt tevékenységet, annak rövid leírását.
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja
- A pályázat benyújtójának hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy az önkormányzat a pályázatban foglalt adatok valóságát ellenőrizhesse.
- A pályázat benyújtójának hozzájáruló nyilatkozatát a személyes adatoknak a pályázat elbírálásához szükséges mértékben való kezeléséhez.

- 2) Az ajánlat kötelező mellékletei

- Cégekivonat (társas vállalkozás esetén), egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata,
- NAV igazolása arról, hogy pályázónak nincs adó vagy adók módjára behajtható köztartozása.
- Harminc napnál nem régebbi hiteles aláírási címpéldány aláírási címpéldány a képviseleti jog igazolásáról (társas vállalkozás esetén).

- Nyilatkozat arról, hogy
 - a. az ajánlattevő csőd-, felszámolási- és végelszámolási, valamint kényszertörlési eljárás alatt nem áll,
 - b. ajánlati kötöttséget vállal (az ajánlati kötöttség lejártá nem lehet kevesebb a pályázat benyújtásától számított 60 napnál),
 - c. amennyiben nyertes ajánlattevő lesz, vállalja a jelen ajánlattételi felhívásban rögzített és ajánlatában meghatározott tartalommal a bérleti szerződés megkötését.
- 3) A pályázatot zárt borítékban **2024. május 21. nap 12⁰⁰ óráig** írásban lehet benyújtani „**helyiségbérlet pályázat Árpád utca 2. kávézó és termelői kisbolt**” jellegével személyesen lehet benyújtani az önkormányzat hivatalos helyiségében (Cím: 8241 Aszófő, Árpád u. 2.)

IV. A pályázat elbírálása

- 1) **A pályázati tárgyalás képviselő testületi zárt ülés keretein belül történik** a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal Aszófői Kirendeltségén (Aszófő, Árpád u. 2.). A pályázat benyújtója az elbírálásról előzetesen értesítést kap. Az elbíráláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázatát az előírt tartalommal és határidőben erre az ingatlanra benyújtotta.
Meghatalmazott csak szabályszerű meghatalmazással vehet részt a tárgyaláson.
- 2) Bírálát szempontja a legmagasabb magajánlott bérleti díj.
- 3) Több azonos tartalmú pályázat esetében a nyertes pályázó licit eljárásban kerül kiválasztásra.
- 4) A pályázók megszabott **min. 25.000,-Ft+ Áfa/hó** licitlépcsőkkel licitálhatnak egymás ajánlatára.
- 5) A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a tárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot.
- 6) Amennyiben a nyertes pályázó 15 napon belül nem köt bérleti szerződést, a sorban utána legmagasabb ajánlatot tevőt kell nyertesnek tekinteni.
- 7) A pályázat érvénytelen, amennyiben:
 - 7.1 A pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban előírtaknak,
 - 7.2 A pályázatot a beadási határidőn túl nyújtották be
 - 7.2. A pályázat célja nem felel meg az önkormányzat, vagy a helyi társadalom érdekeinek

A helyiség a pályázat határidejének lejárata előtt, megtekinthető előzetesen egyeztetett időpontban (Tel.:87/445-081).

Aszófő, 2024. április

Keller Vendel
polgármester