



JAVASLAT

versenytárgyalási eljárás kiírására az önkormányzat tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló ingatlanok tárgyában.

Készítette: **Vágvölgyi György**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. ingatlangazdálkodási divízióvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**

alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. november 26.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

20. 12 évi 361 sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2012. 11. 29.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2012. november 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

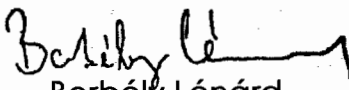
Az Önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségek egy része huzamosabb ideje üresen áll. Az üresen álló helyiségek fenntartási költségei az Önkormányzatot terhelik. Ezen költségek csökkentése és a helyi kisvállalkozások támogatása érdekében olyan pályázat kiírását javaslom, melyben a feltételek kedvezőbbek a leendő bérlő részére, mint a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak, és így eltérünk a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011.(III.31.) önkormányzati rendeletétől. A rendelet szakaszaitól való eltérést a rendelet 2. § (3) szakasza teszi lehetővé.

A bérlő részére kedvező feltételt jelent a megváltási díj elengedése az első évre. A bérleti jogviszony első alkalommal határozott időre, 1 évre szól, amelynek hatálya alatt eltekintünk a bérleti jog megváltási díj megfizetésétől. Egy év után bérlőnek lehetősége van a bérleti jogviszonyt tovább folytatni az önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel. A bérleti jogviszony azt követő 4 évére azonban a bérlő már köteles a megváltási díjat megfizetni. Ugyancsak mentesül a pályázat nyertese az első évben hat hónapon keresztül a bérleti díj megfizetési kötelezettség alól. Ennek oka a bérlő részbeni tehermentesítése arra az időszakra amíg a rendelet által előírt hat havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot hat havi részletben kifizeti. Azt követően azonban köteles a bérleti díjat havonta megfizetni. Az érintett helyiségeket és a részletes feltételeket az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a versenytárgyalási eljárás lefolytatására vonatkozó pályázat kiírását támogassa.

Budapest, 2012.

2012 NOV 29.


Borbély Lénárd
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: pályázati kiírás
2. számú melléklet: egyeztetőlap

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a régóta üresen álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása érdekében versenytárgyalási eljárásra vonatkozó pályázatot ír ki. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011.(III.31.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – tekintettel arra, hogy ez az önkormányzat gazdasági érdeke - a pályázati feltételeket az általános szabályoknál kedvezőbb módon határozza meg. A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, hogy a pályázat kiírásáról és lebonyolításáról gondoskodjon.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. november 30.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter Csepeli Városgazda
Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

2

VERSENYTÁRGYALÁSI ELJÁRÁSRÓL PÁLYÁZAT KIÍRÁS

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 4/2012. (II.23.) önkormányzati rendelettel módosított, 14/2011. (III.31.) Kt. rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere az Önkormányzat tulajdonában lévő jelenleg üresen álló üzlethelyiségének bérbeadására pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

A helyiségeket **határozott időre, 1 év** időtartamra lehet bérbe adni.

Az 1 év lejártá után amennyiben a bérlő tovább is bérbe kívánja venni a helyiséget és minden fizetési kötelezettségét teljesítette, azzal a bérlővel helyiségbérleti szerződés köthető a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 14/2011. (III.31.) az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételéről szóló rendelet szerinti feltételekkel.

A versenypályázat résztvevői: **bármely természetes, vagy jogi személy.**

A pályázható helyiségek listáját és azok paramétereit az 1. számú melléklet tartalmazza.

A minimum bérleti díj összege nincs meghatározva. A pályázat nyertese az a természetes, vagy jogi személy, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg.

A pályázatot elnyerő pályázó szerződéskötés után köteles, a helyiség havi nettó bérleti díja hatszorosának megfelelő összeget, hat hónapon keresztül egyenlő részletben óvadékként megfizetni, mely összeget a bérbeadó elkülönített kamatozó alszámlán tart.

A pályázat nyertese 6 hónapon keresztül mentesül a bérleti díj megfizetési kötelezettség alól, azt követően köteles a bérleti díjat havonta megfizetni.

A nyertes pályázónak 1 évig nem kell megfizetni a bérleti jog megváltási díjat. A nyertes pályázó, az 1 évre szóló helyiségbérleti szerződés meghosszabbításakor köteles megfizetni a pályázati kiírás mellékletében megjelölt megváltási díj összegét.

A közüzemi díjak fizetése a leendő Bérlő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a közszolgáltatóval.

A pályázat benyújtási határideje: **2012. december 17. /hétfő/ 16 óra, Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatá.**

A versenypályázat elbírálásának ideje és helye: **2012. december 18. /kedd/ 14 óra Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1215 Bp. Katona József u. 62 – 64.) tárgyalója.**

A pályázati kiírás és **pályázati lap** átvehető a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.) 2012. december 3.-tól, illetve a www.csevak.hu internetes oldalról letölthető. **Pályázat** csak a pályázati kiírás mellékletét képező **pályázati lapon nyújtható be** (zárt, feladót és más jelet nem tartalmazó) borítékban.

A borítékra rá kell írni: „Helyiségpályázat”. Az ajánlatot tartalmazó borítékot a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. munkatársa az átvételkor sorszámmal látja el. E

sorszámot átvételi elismervényen kell a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. munkatársának az átadóval közölni.

A nyertes pályázó sorszáma a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata hirdetőtábláján kerül kifüggesztésre. A nyertes pályázót az elbírálásról írásban értesítjük.

A benyújtott ajánlat alapján azzal kerül a bérleti szerződés megkötésre, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot. **Azonos ajánlatok esetén előnyt élvez az a pályázó, aki több munkahelyet teremt tevékenységével.**

Jogi személy pályázó esetén a pályázathoz csatolni kell:

- a Cégbíróságon még be nem jegyzett társaság esetén ügyvéd által készített és ellenjegyzett társasági szerződést vagy közjegyző által hitelesített másolatot az eredeti társasági szerződésről, valamint a társasági szerződésnek a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott példányát;
- a Cégbíróságon bejegyzett társaság esetében az ügyvéd által készített és ellenjegyzett társasági szerződést vagy közjegyző által hitelesített másolatot az eredeti társasági szerződésről, valamint a társaság 30 napnál nem régebbi cégkivonatát vagy 30 napnál nem régebbi cégbírósági bejegyző végzés hiteles kiadmányát.
- közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt.

Egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói kártya másolatát kell a pályázathoz csatolni.

A pályázat nyertese az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni. Ha a **pályázat nyertese a szerződést nem köti meg az előírt határidőben**, akkor a versenytárgyaláson részt vett következő legmagasabb ajánlatot tevő részére kell a helyiséget bérbe adni.

A bérleti szerződés és bérleti díj fizetés kezdő időpontja: 2013. február 1.

A helyiségben folytatandó tevékenységet csak a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában lehet megkezdeni, melyek beszerzése a Bérlet feladata.

Az üzlethelyiségek, vendéglátó üzlet céljára történő bérbeadásánál, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek éjszakai nyitvatartási rendjéről szóló 4/2008 Kt. rendelet értelmében **23 óra és 5 óra között nem tarthatnak nyitva** kivéve, amelyek működési engedélyük alapján folyamatos melegkonyhát üzemeltetnek.

A Bérlet tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-vel szemben követelése nincs.

A Bérlet a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe. Mindennemű beruházási illetve felújítási munkálatok költsége illetve a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a helyiségek belső kialakításnak költsége a Bérlet terhelébe.

A bérlet a helyiségben végzendő munkálatokat bérbeadó írásos engedélyével saját költségén végezheti el.

A helyiségben csak szerelt mozgatható válaszfalak helyezhetők el a Bérlet kérelmére, a tulajdonos írásos, előzetes hozzájárulása mellett.

A helyiség megtekinthető: **előzetes időpont egyeztetés alapján.**

5

- A helyiségről további felvilágosítással kapcsolatban a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-nél Feszt Andrea vagy Radvánszky Emese helyiséggazdálkodók (telefon: 278-58-37) állnak rendelkezésre.

Budapest 2012.

Németh Szilárd polgármester megbízása alapján:
Borbély Lénárd
alpolgármester

