



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: polgarmester@etyek.hu

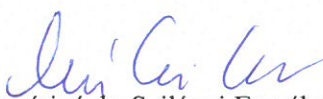
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. november 29-ei rendes ülésére

Javaslat az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására kiírt pályázati eljárás elbírálására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző: Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- szerződéstervezet

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet
- a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 7/2017. (II.17.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 146/2023. (X.25.) határozata alapján egyfordulós pályázati eljárás keretében pályázatot írt ki az **Etyek, 454/1 hrsz.-ú 87 m² nagyságú „kivett tűzoltóság”** művelési ágú ingatlan hasznosítására. A pályázati felhívás megjelent az önkormányzat weboldalán, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztésre került a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján.

A pályázat benyújtásának határideje 2023. november 15. 12:00 óra volt, mely határidőig 2 pályázat érkezett.

A pályázatok bontására 2023. november 20-án 17 órai kezdettel került sor. A benyújtott pályázatok bontását végző Pénzügyi és Stratégiai Bizottság az ajánlatok tartalmát, a benyújtott dokumentumokat, és nyilatkozatokat megvizsgálva megállapította, hogy a Budapest Kávé Kft. pályázata érvényes.

A bizottság Bogschütz Dánielt hiánypótlásra hívta fel, mivel a 30 napnál nem régebbi NAV igazolás nem került csatolásra. Az igazolást a pályázó a Kiíró felhívására 5 munkanapon belül pótolhatja.

Mindkét pályázó vállalta a megajánlható bérleti díj minimum összegének, 150.000 Ft+Áfa/hó megfizetését.

A Bizottság a bontási eljáráson megjelent Bogschütz Dánielt meghallgatta, és felvilágosítást kért a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

Bogschütz Dániel a tűzoltószertárt pizzéria üzemeltetésére, pizza készítése és forgalmazása céljára kívánja hasznosítani.

A Budapest Kávé Kft. a helyiséget „Kávémúzeum” ingyenes működtetésére, valamint ehhez kapcsolódóan kávépörkölő műhely, és kávézó üzemeltetésére, és helyi kávémarca (brand) építése céljából kívánja hasznosítani. A bérlet ideje alatt Bérlo barista képzést, és helyi munkaerő foglalkoztatását is vállalja.

A kávézó és a pizzéria – tekintettel a pályázatokban felvázolt elképzelésekre – egyaránt vendéglátó üzletként működne, melyre vonatkozóan a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) és a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet tartalmaz előírásokat.

A vonatkozó jogszabályok szerint a felvázolt tevékenységek mindegyike bejelentés-köteles tevékenység. A Kertv. 3. § (1) alapján „aki Magyarország területén kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a kereskedelmi hatóságnak bejelenteni.”

A bejelentésre vonatkozó részletszabályok a Korm. rendeletben találhatóak. A Korm. rendelet 6. § (1) bek. szerint a kereskedő bejelentésének az 1. melléklet A) pontjában meghatározott adatokat kell tartalmaznia, vagyis meg kell jelölni, hogy a kereskedő céggént, egyéni vállalkozóként vagy kistermelőként kívánja-e folytatni a tevékenységét.

Bogschütz Dániel pályázó természetes személyként adta be pályázatát, azonban így az általa felvázolt kereskedelmi és vendéglátói tevékenység (pizza készítés és forgalmazás) a kereskedelmi nyilvántartásba vétel feltételeinek nem felel meg. A pályázó ugyanakkor egyéni vállalkozóként teljesíteni tudja a jogszabályi előírásokat, azonban – tekintettel arra, hogy az egyéni vállalkozók nyilvántartásába 2023. március 1. napján került be – nem felel meg a pályázati kiírás valamennyi feltételének.

A kereskedelemre és vendéglátásra vonatkozó rendelkezések a tevékenység végzését külön engedélyhez nem kötik, csupán az élelmiszerforgalmazásra írnak elő bejelentési kötelezettséget a NÉBIH felé. A nyilvántartásba vételt követően kell a bejelentés másolatának megküldésével értesíteni az illetékes élelmiszerbiztonsági és állategészségügyi hatáskörben eljáró járási hivatalt. A NÉBIH az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI.

törvény alapján a működés során ellenőrzi, hogy az élelmiszer vállalkozás olyan helyen és módon létesült, ahol biztosított, hogy az élelmiszer az élelmiszer-biztonsági és élelmiszer-minőségi előírásoknak, valamint a környezet és az állatok védelmére vonatkozó külön jogszabályok szerinti követelményeknek megfelel.

A kiírás szerint a pályázat nyertese az, aki összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette, és akit a Képviselő-testület nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- a hasznosításra vonatkozó leírás és koncepcióterv tartalma,
- bérleti díj,
- bemutatóterem, kiállítótér berendezése (múzeum),
- helyi munkaerő alkalmazása,
- oktatási, képzési tevékenység.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Pénzügyi és Stratégiai Bizottság javaslata alapján hozza meg döntését a pályázati eljárás elbírálásáról!

Etyek, 2023. november 22.



Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (...) határozata

az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására kiírt pályázati eljárás elbírálásáról

1. Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására kiírt pályázati eljárás nyertese a
2. A Képviselő-testület az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság megnevezésű ingatlant 5 éves határozott időtartamra bérbe adja (székhely:....) –nek, és felkéri a polgármestert a határozat mellékletét képező tartalmú bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester

Határidő: 30 napon belül

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről:

Etyek Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2091 Etyek Körpince köz 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727068; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Zólyomi Tamás polgármester), mint a továbbiakban részletezett ingatlan tulajdonosa, mint **Bérbeadó** másrészről

az (képv.:, székhely:, nyilv.szám.: adószám) , mint **Bérlő** , együttesen Felek között alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (X.25.) számú határozatával a kizárólagos tulajdonát képező Etyek, 454/1 hrsz-ú „kivett tűzoltóság” művelési ágú ingatlan hasznosítására vonatkozóan elfogadta Bérlő ajánlatát, és ennek megfelelően Felek az alábbi szerződést kötik.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, **Etyek, 454/1 hrsz-ú** 87 m² területű „kivett tűzoltóság” művelési ágú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan).
2. Felek megállapítják, hogy a bérbeadás célja „Kávémúzeum” ingyenes működtetése, valamint ehhez kapcsolódóan kávépörkölő műhely, és kávézó üzemeltetése, és helyi kávémarca (brand) építése. A bérlet ideje alatt Bérlő barista képzést, és helyi munkaerő foglalkoztatását is vállalja.
3. A bérelti jogviszony 2023. november 1. napján kezdődik és .. év határozott időtartamra szól.
4. Felek a bérelti díjatFt / hó - azazforint – összegben állapítják meg. Bérlő köteles a bérelti jogviszony kezdetétől a tárgyhavi bérelti díjat előre, minden megkezdett hónap 10. napjáig - a Bérbeadó számlája alapján a számla kibocsátásától számított 15 napon belül - a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00138460-00100003 számú számlájára megfizetni. Amennyiben a fizetéshez szükséges adatok változnak, akkor Bérbeadó a változás bekövetkeztétől számítva 30 napon belül írásban köteles azt jelezni a Bérlőnek.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérelti díj összegét minden évben az előző évi infláció mértékével megemelheti.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő köteles fizetni az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, továbbá a bérlet során köteles betartani a környezetvédelmi és az egyéb, az ingatlan használatára vonatkozó előírásokat. Az ingatlannal kapcsolatos esetleges közterhek is Bérlőt terhelik.
7. Bérbeadó az ingatlant megtekintett állapotban adja birtokba Bérlőnek.
8. Bérlő jogosult és köteles az ingatlant a 2. pontban megjelölt célnak megfelelően használni. Bérlő – tekintettel arra, hogy a felépítmény egyedi helyi védelem alatt áll - a felépítményben bármilyen építési, szerelési munkát kizárólag a települési főépítész előzetes véleményének kikérését követően, csak a Bérbeadó egyetértése alapján végezhet.

9. Felek megállapodnak, hogy a hasznosítási cél eléréséhez szükséges épületfelújítási munkák ellenértékét a Bérló viseli.
10. Bérbeadó jogosult arra, hogy előzetes értesítés után az ingatlan célnak megfelelő használatát ellenőrizze, illetve arról tájékoztatást kapjon.
11. Bérló az ingatlant harmadik személynek albérletbe vagy használatba nem adhatja.
12. Felek megállapodnak abban, hogy rendes felmondás sem Bérlőt, sem Bérbeadót nem illeti meg.
13. Azonnali hatályú felmondásnak van helye abban az esetben, hogyha bármelyik fél a szerződésben meghatározott lényeges kötelezettségét megszegi, így különösen ha:
 - a Bérló az ingatlant nem a 2. pontban írt célnak megfelelően használja, nem tesz eleget az erre vonatkozó beszámolási kötelezettségének
 - a Bérló a bérleti díjat, a bérbeadó által kibocsátott számlán szereplő fizetési határidőben, de legkésőbb a határidő elmulasztását követő egyszerű írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg.
14. Bérló azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, amennyiben a 2. pontban írt célokat a továbbiakban megvalósítani nem tudja.
15. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérló köteles egymással elszámolni.
16. Bérló nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
17. Bérló a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
 - a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
19. Felek a jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Etyek, 2023.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
képviselésében
Zólyomi Tamás polgármester
Bérbeadó

Bérló

Pénzügyi ellenjegyezés

Etyek, 2023 __.

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Sávai Rita pénzügyi csoportvezető