



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

e-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

Száma: 5747-3/2015.

Készítette: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján  
zárt ülés rendelhető el!

**ELŐTERJESZTÉS**  
- a Képviselő-testülethez -

**a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti irodahelyiség (NRSZH iroda)  
pályázati eljárás keretében történő hasznosítására**  
(Készült: a Képviselő-testület 2015. november 26-i ülésére)

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 89/2013. (V. 30.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal – továbbiakban NRSZH Iroda - (Projekt Igazgatóság TÁMOP 1.1.1 Projektszervezet 1071 Budapest, Damjanich utca 48.), mint bérlő részére 2013. 06. 01-től – 2015. 06. 30-ig bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában lévő 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti irodahelyiségeket.

Bérlő 2015. június 10-én kereste meg Önkormányzatunkat azzal, hogy az eredeti projekt megvalósítási határidejét 2015. 11. 30-ra módosították, erre tekintettel kéri a bérleti szerződés határidejének módosítását. A képviselő-testület 84/2015. (VI.25.) önkormányzati határozatával a bérleti szerződés határidejét 2015. november 30-ig meghosszabbította a szerződés többi pontjának változatlan tartalommal történő hatályban tartásával.

Az NRSZH Iroda a bérleti jogviszony ideje alatt 2 db irodát és egy közlekedő (iroda: 11,87 m<sup>2</sup>, iroda: 25,78 m<sup>2</sup>, közlekedő: 6,53 m<sup>2</sup>,) helyiséget használt összesen 44,18 m<sup>2</sup> alapterülettel. Ezen épületrészben található még egy iroda: 20,70 m<sup>2</sup>, irattár: 11,59 m<sup>2</sup>, WC: 1,75 m<sup>2</sup>, előtér: 3,36 m<sup>2</sup>, összesen: 37,40 m<sup>2</sup> alapterülettel. Az összes hasznosítható terület 81,58 m<sup>2</sup>. Az ingatlan elhelyezkedéséből adódóan elsősorban irodaként használható.

A helyiség mielőbbi hasznosítása érdekében javaslom, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011.(VII. 08.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályai szerint pályázati felhívás kerüljön kiírásra.

A Rendelet alapján az üresen álló helyiségeket pályázati eljárás útján kell hasznosítani.

„ 32.§ (1) *A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati*

*eljárás lefolytatása után adja bérbe.*

.....

*(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bízta meg."*

A pályázati eljárás részletes szabályait a rendelet 34 - 40. §-ai tartalmazzák:

**34.§ (1)** *A pályázat kiírásáról a Polgármester gondoskodik.*

*(2) A pályázat nyilvános. A pályázati kiírás teljes szövegét az Önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra ki kell függeszteni. Ezen túl a pályázati kiírást meg kell jelentetni az Önkormányzat honlapján és lehetőség szerint a helyi sajtó, illetve a Városi TV útján is. A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kifüggesztés első napjától számított legalább 30 nap álljon rendelkezésre. A pályázónak lehetővé kell tenni, hogy a helyiséget megtekinthesse.*

*(3) A pályázati hirdetésnek tartalmaznia kell:*

- a) a helyiség pontos címét, alapterületét, felszereltségét, állapotát,*
- b) a bérleti szerződés időtartamát,*
- c) a pályázni jogosultak körét,*
- d) a fizetendő legkisebb bérleti díj mértékét,*
- e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és időpontját és*
- f) a pályázat elbírálásának helyét és időpontját.*

**35.§ (1)** *A pályázati ajánlatot az Önkormányzat címére, személyesen vagy postai úton ajánlott levélben írásban kell benyújtani.*

*(2) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét és címét, valamint a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul.*

*(3) A pályázat értékelésekor csak azt a pályázatot lehet elbírálni, amely az előírt időben és tartalommal benyújtásra került.*

**36.§ (1)** *Pályázati ajánlatot érvényesen csak úgy lehet benyújtani, ha a pályázó a bérbeadóhoz e rendeletben meghatározott összegű bánatpénzt befizette – letétbe helyezte – és ezt hitelt érdemlően igazolta.*

*(2) A bánatpénz mértéke a pályázati kiírásban szereplő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg.*

*(3) A Bérbeadó a pályázat elbírálását követően haladéktalanul intézkedik a bánatpénznek a nem nyertes pályázók részére történő visszafizetése iránt. A nyertes pályázó által befizetett bánatpénz beszámít az óvadék összegébe.*

*(4) Ha a pályázat nyertese az előírt határidőn belül – neki felróható ok miatt – nem teljesíti vállalt kötelezettségét, a szerződést nem köti meg és a mulasztását hitelt érdemlően nem igazolja, úgy az általa befizetett bánatpénzt elveszíti és a szerződés megkötésére a továbbiakban nem tarthat igényt.*

**37.§ (1)** *A pályázati ajánlatokat a benyújtásukra megállapított határidő lejártát követő 5 napon belül a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság legalább két tagja, valamint a Lakásgazdálkodó jelenlétében kell felbontani.*

*(2) A pályázati ajánlatokat a felbontás után – a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményének figyelembevételével - a soron következő képviselő-testületi ülésen el kell bírálni és annak eredményét 8 napon belül kell az érintettekkel közölni.*

*(3) A pályázat győzteseként azt kell megállapítani és kihirdetni, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére, vagy – a pályázati felhívásban meghirdetett módon – azzal egyenértékű más szolgáltatás teljesítésére vállalt kötelezettséget és a pályázat egyéb feltételeit is vállalta.*

*(4) Az (1)-(3) bekezdésben meghatározott eljárási cselekményeket jegyzőkönyvben kell rögzíteni, melyet a jegyzőkönyvvezető és az (1) bekezdésben meghatározottak írnak alá.*

*(5) Eredménytelen pályázati forduló esetén a Képviselő-testület dönt a pályázat megismétléséről.*

**38.§ (1)** *A helyiségbérleti szerződést a Polgármester azzal a pályázóval köti meg, aki a pályázati*

*feltételeknek megfelelt és összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.*

*(2) Amennyiben pályázati kiírására nem került sor, a bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt személlyel, szervvel kell megkötni.*

*(3) A helyiség bérleti díját a bérlő kijelölése, vagy a helyiség ismételt bérbeadása esetén a Bérbeadó állapítja meg.*

*(4) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés tartalmazza.*

*(5) Ha a szerződő felek a bérleti díj mértékének tekintetében nem tudnak megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.*

*(6) Amennyiben a kijelölt bérlő, használó a bérleti szerződést a kijelölről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül önhibájából nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.*

*(7) Amennyiben a bérlő a szerződés aláírásától számított 90 napon belül a helyiségben a kérelmében, vagy a pályázatában megjelölt tevékenységet nem kezdi meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés feltételeit felülvizsgálni, a szerződést felmondani.*

**39.§ (1)** *A helyiség rendeltetésszerű használata ellenőrzése, átadás-átvétele, visszaadása, valamint a helyiség átalakítása, korszerűsítése tekintetében a 10.§, 11.§, 16.§-át, értelemszerűen alkalmazni kell.*

**(2)** *A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, valamint a helyiség átalakítására, korszerűsítésére vonatkozóan a kivitelező kiválasztására, a vállalkozói szerződés, megállapodás megkötésére – tekintettel az Önkormányzat Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzataiban foglaltakra – értékhatártól függően a Polgármester, vagy a Képviselő-testület jogosult.*

**40.§ (1)** *A bérleti szerződésben meg kell jelölni a bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet. A szerződésben megjelölttől eltérő célra a helyiség csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használható.*

**(2)** *Amennyiben a bérlő a helyiséget az (1) bekezdésben szabályozott hozzájárulás nélkül a megjelölttől eltérő célra használja, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására ”*

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület döntsön a pályázati eljárás kiírásáról a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti irodára vonatkozóan.

Előterjesztésem mellékletét képezi a határozati javaslat, valamint a pályázati felhívás.

*Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47 § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága véleményezi.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2015. november 17.



  
Filep Sándor  
polgármester

„Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../.....(.....) önkormányzati határozata

**a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti irodahelyiség (NRSZH iroda)  
pályázati eljárás keretében történő hasznosításáról.**

A Képviselő-testület:

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendeletének 34. §-a alapján **pályázati felhívást tesz közzé** a Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti 7 helyiségből álló ( 3 db iroda, 1 db irattár, 1 db közlekedő, 1 db WC, 1 db előtér ) **összesen: 81,58 m<sup>2</sup>**, alapterületű ingatlan **bérbeadás útján történő hasznosítására**.
- 2) A pályázati felhívásban az irányadó bérleti díj mértékét 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év a 58,35m<sup>2</sup> alapterületű helyiségekre ( 3 db iroda) vonatkozóan, míg 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg a 23,23 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (helyiségek) vonatkozásában. A pályázati eljárás során a licitlépcső mértékét 500 Ft/m<sup>2</sup>/év összegben határozza meg.
- 3) A bérlet a pályázati eljárást követő első rendes testületi ülésen jelöli ki.
- 4) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg.
- 5) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a pályázati felhívást a rendelet szabályainak figyelembevételével a vagyonkezelési ügyintéző útján tegye közzé.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2015. 11.30.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben)
- 2) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben)

Ellenőrizte:   
.....  
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2015. november 17.



  
.....  
Dr. Szilágyi Péter jegyző



**Vásárosnamény Város Önkormányzat Polgármestere**

4800. Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/Fax.: +36 45 470 022

E-mail: [polgarmester@vasarosnameny.hu](mailto:polgarmester@vasarosnameny.hu)

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

Száma:5747-4/2015.

Ügyintéző: Joó Sándor vagyonkezelési és igazgatási ügyintéző

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a \_\_/2015. (XI. 26.) önkormányzati határozat alapján nyilvános pályázatot ír ki a 4800 Vásárosnamény Szabadság tér 1. szám alatti 81,58 m<sup>2</sup>, alapterületű ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

1. A meghirdetett ingatlan iroda funkciót töltött be.
2. Felszereltsége: **összkomfortos.**
3. A bérleti jogviszony **5 éves határozott idejű időtartam.**
4. A pályázaton minden természetes és jogi személy részt vehet.
5. Az irányadó bérleti díj mértéke: 25 000 Ft/m<sup>2</sup>/év.  
Egyéb helyiségek: 12 500 Ft/m<sup>2</sup>/év.  
Licitlépcső mértéke 500 Ft/m<sup>2</sup>/év.
6. A kiíró szerv megnevezése: Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
7. Lebonyolító szerv: Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
8. A felhívás célja, jellege: Vásárosnamény Szabadság tér 1. szám alatti ingatlan bérbeadása, nyilvános, egyfordulós versenytárgyalási (licittárgyalás) eljárás során
9. Hasznosítandó ingatlan adatai: 4800 Vásárosnamény, Szabadság tér 1. szám alatti ingatlan

### Helyiségek :

Iroda:	11,87 m <sup>2</sup>
Iroda:	25,78 m <sup>2</sup>
Iroda:	20,70 m <sup>2</sup>
Irattár:	11,59 m <sup>2</sup>
Közlekedő:	6,53 m <sup>2</sup>
Előtér:	3,36 m <sup>2</sup>
WC:	1,75 m <sup>2</sup>

**Összesen: 81,58 m<sup>2</sup>**

10. A bérlemény egyeztetett időpontban megtekinthető.
11. Pályázati ajánlatot érvényesen csak úgy lehet benyújtani, ha a pályázó ajánlati biztosítékként egy havi bérleti díjnak megfelelő ( \_\_\_\_\_ Ft) összeget az önkormányzat pénztárába befizet és azt hitelt érdemlően igazolta, mely igazolást az ajánlathoz csatolni kell.
12. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2015. .... (postai küldemény esetén ez a beérkezési határidő, személyesen ezen a munkanapon 16<sup>00</sup>-órától adható le.) Az ajánlatokat 2 példányban 1

eredeti és 1 másolati példányban cégjelzés nélküli zárt borítékban kell benyújtani. A beérkezett ajánlatokra az érkezés pontos idejét fel kell vezetni.

13. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét és címét,
- az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a versenytárgyalási feltételeket elfogadja és személyes adatai kezeléséhez hozzájárul,
- külön nyilatkozatot, hogy az ajánlattevő hozzájárul a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz,
- nyilatkozatot, hogy az irányadó (minimális) bérleti díj mértékét elfogadja,
- nyilatkozatot, hogy az ajánlattevő az üzlethelyiséget megtekintette és ennek tudatában tette meg ajánlatát,
- nyilatkozatot a folytatni kívánt tevékenységről
- amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy azzal megegyező hiteles cégkivonatot, képviseletre jogosult aláírási címpéldányt,
- ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
- annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része minősül üzleti titoknak.

14. Az ajánlat értékelésekor csak azt az ajánlatot lehet elbírálni, amely az előírt időben és tartalommal benyújtásra került.

15. A Bérbeadó az ajánlatok elbírálását követően haladéktalanul intézkedik az ajánlati biztosítékként befizetett összeg nem nyertes ajánlattevő részére történő visszafizetéséről. A nyertes ajánlattevő által befizetett összeg beszámít az óvadék összegébe (az óvadék mértéke 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg).

16. Bérbeadó a versenytárgyalási felhívást a benyújtásra nyitva álló időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, az addig befizetett ajánlati biztosítékot haladéktalanul visszafizeti.

17. Ha az ajánlat nyertese az előírt határidőn belül – neki felróható ok miatt – nem teljesíti vállalt kötelezettségét, a szerződést nem köti meg és, mulasztását hitelt érdemlően nem igazolja, úgy az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti és a szerződés megkötésére a továbbiakban nem tarthat igényt.

18. Bérbeadó a soron következő ajánlattevővel köt szerződést.

19. A bérleti jog megszerzésére benyújtott ajánlatok felbontására a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság legalább két tagja, a vagyonkezelési ügyintéző valamint a jelenlévő ajánlattevő(k) jelenlétében, 2015..... -án 08<sup>30</sup>-kor nyilvános eljárás során kerül sor. **Az ajánlatok bontásáról a pályázók külön értesítést nem kapnak.** A pályázati ajánlatok felbontás után a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság megállapítja, hogy, mely ajánlat(ok) érvényesek.

20. 2015. .... -én 09<sup>00</sup>-kor kerül sor a nyilvános tárgyalásra. **A tárgyalás időpontjáról az ajánlattevők külön értesítést nem kapnak.** A nyilvános tárgyaláson az érvényes ajánlattevők vehetnek részt. Több ajánlat benyújtása esetén az együttes versenytárgyalás akkor tartható meg, ha ahhoz valamennyi ajánlattevő hozzájárult, ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.

21. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, mely az ajánlattevőknek megküldésre kerül.

22. A tárgyalás során az ajánlattevők fenntartott, vagy az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

23. Az ajánlatokról a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményének figyelembevételével - a soron következő képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület dönt. Az eredményt 8 napon belül kell az érintettekkel közölni.

24. A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy az ajánlati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

25. Hiánypótlásra lehetőség nincs.

26. További információ Joó Sándor (45/ 470-022/209 mellék) ügyintézőtől kérhető.

Vásárosnamény, 2015. november \_\_.

Filep Sándor  
polgármester