



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2023. augusztus hó 15. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására irányuló pályázati felhívás jóváhagyása

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

Mell. 2 db.

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2012.(III.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat az önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja ezen rendeletben szabályozottak szerint.

A Rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Polgármester jogosult az önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó ingó- és ingatlan bérbeadására, amennyiben a hasznosításból eredő bevétel a hasznosított ingó- és ingatlanonként, ingatlan esetében a bruttó 5.000.000,- Ft/év, ingó esetében a bruttó 500.000,- Ft/év összeget nem haladja meg.

A Rendelet 8. § (2) bekezdése szerint a polgármester a 8.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján hozott döntéséről a képviselő-testületnek a döntést követő ülésén köteles beszámolni.

A Rendelet 16. § (3) bekezdése szerint az üzleti vagyonnal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogosultságot a Képviselő-testület gyakorolja, kivéve a jelen rendelet 7.§-ában meghatározottakat.

A Rendelet 3. számú melléklete alapján a Hajdúhadház belterület 11332/1 helyrajzi számú, a valóságban Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti ingatlan Hajdúhadház Város Önkormányzata forgalomképes (üzleti) vagyonába tartozik.

Ezzel kapcsolatban a Képviselő-testület a június 29-ei ülésén az alábbi döntést hozta:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
146/2023.(VI.29.) határozata
a Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti
önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására irányuló pályázatról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy felhatalmazást ad Csáfordi Dénes polgármester részére, hogy a

4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti (volt Vadas Csárda) önkormányzati tulajdonú ingatlan üzemeltetés céljára történő bérbeadására irányuló pályázat feltételeit meghatározza és a pályázati felhívást nyilvánosan meghirdesse.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal

A pályázat felhívás elkészült, mely a bérleti szerződés tervezetével az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(VIII.15.) határozata
a Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti,
önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására irányuló pályázati felhívás
jövahagyásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti (volt Vadas Csárda) önkormányzati tulajdonú ingatlan üzemeltetés céljára történő bérbeadására irányuló pályázati felhívást jóváhagyja.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a további intézkedéseket a bérbeadás megvalósulása érdekében tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal

Hajdúhadház, 2023. augusztus 04.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás
mb. jegyző

Hajdúhadház Város Önkormányzata
PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA
Hajdúhadház, Dr. Földi János u. 56. szám alatti ingatlan
(volt Vadas Csárda) üzemeltetésére

1. A pályázat kiíró neve, címe és elérhetőségei:

Név: Hajdúhadház Város Önkormányzata

Cím: 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Telefon: (52) 583-411

Fax: (52) 384-295

E-mail: titkarsag@hajduhadhaz.hu

2. A pályázat tárgya:

A pályázat kiírója nyilvános pályázatot hirdet a 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56. szám alatti ingatlan (volt Vadas Csárda), üzemeltetés céljára történő bérbeadására.

3. A szerződés meghatározása: üzemeltetési szerződés

4. A szerződés időtartama: határozatlan

5. A meghirdetett helyiség: 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56.

A helyiség elsősorban kereskedelmi, vendéglátóipari üzemeltetés céljára alkalmas helyiség. Az üzemeltetéshez szükséges gépek, berendezési és felszerelési tárgyak beszerzése, a helyiség vendéglátó egység üzemeltetés céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a nyertes pályázó feladata. Amennyiben a nyertes pályázó az üzemeltetési szerződést a későbbiekben felbontja Hajdúhadház Város Önkormányzatával, úgy a vendéglátóegységbe általa beépített, illetve megvásárolt valamennyi, az üzemeltetés célját szolgáló berendezés és eszköz elvitelének joga illeti meg. A pályázat kiírója a pályázati felhívást bármikor visszavonhatja.

6. A pályázatok benyújtásának helye és határideje:

személyesen és postai úton: Hajdúhadház Város Polgármesteri Hivatala, 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1., Titkárság

elektronikus úton: titkarsag@hajduhadhaz.hu

Határideje: 2023. szeptember 07.

7. A pályázatok benyújtásának módja:

A pályázati anyagok benyújthatók személyesen vagy elektronikus vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban, vagy pdf formátumban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat Vadas Csárda üzemeltetésére”.

8. A pályázatok elbírálásának tervezett időpontja: 2023.09.11.

A pályázat eredményéről a pályázók írásban kapnak tájékoztatást.

9. A pályázatok elbírálásának szempontja:

A pályázat kiírója a pályázatokat a fizetendő bérleti díj egy havi (.....,- Ft/hó) összegére tett megajánlás, a pályázat szakmai/pénzügyi megalapozottsága, pályázó szakmai tapasztalata alapján bírálja el.

Előnyt jelent az Önkormányzat által előállított, illetve a helyi termékek árusítása.

A pályázat kiírója azt a pályázót hirdeti ki nyertesként, akit a fenti szempontok alapján leginkább megfelelőnek ítélt pályázatot nyújtja be.

10. Egyéb követelmények:

A nyertes pályázó kötelessége a kereskedelmi vagy vendéglátó ipari tevékenység folytatásához szükséges bejelentési kötelezettség teljesítése, továbbá az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatásokat, valamint a munkavédelmi, tűzvédelmi, érintésvédelmi és egyéb jogszabályi feltételeknek való megfelelés biztosításának költségeit.

Az üzemeltetéssel kapcsolatban felmerülő közüzemi és egyéb karbantartási kiadások részletezése:

- víz- és csatornahasználat mért fogyasztás alapján;
- villamos energia mért fogyasztás alapján;
- hulladékszállítás;
- kártevő-mentesítés;
- érintésvédelmi felülvizsgálat, és a feltárt hibák javításának költsége.

A bérlő felelős a Bérlemény jogszabályszerű és biztonságos működését biztosító műszaki állapotának fenntartásáért és a szükséges munkálatok elvégzéséért, elvégeztetéséért illetve költségeinek megfizetéséért, különösen a munka-, baleset- és tűzvédelmi szabályok maradéktalan betartásáért, ideértve különösen az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 196. §-ában foglaltakat.

A Bérlemény berendezéseinek karbantartása és a kapcsolódó költségek viselése az üzemeltető felelőssége, különösen:

- fényforrások cseréje, javítása;
- záruk javítása;
- vizes blokkok szerelvényeinek, berendezéseinek javítása, cseréje;
- konyhai berendezések karbantartása, tisztítása, javítása, illetve cseréje a minden esetben a Bérbeadóval egyeztetve.

11. A pályázathól kizárásra kerül az a pályázó:

- a. aki ellen csőd-, felszámolási eljárás van folyamatban, aki végelszámolás alatt áll;
- b. akinek az önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása van;
- c. akinek a pályázat kiírója felé a pályázati beadási határidő lejártakor tartozása áll fenn.

12. A pályázat érvénytelen, ha:

- a. a pályázat benyújtására rendelkezésre álló határidő lejártá után nyújtották be;

- b. egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

13. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlatához a 6. pontban meghatározott benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a Kiíró a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. A szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.

14. A pályázathoz csatolandó dokumentumok:

- pályázati felhívás, melynek tartalmaznia kell a pályázó nevét, címét, elérhetőségeit, továbbá a fizetendő bérleti díj egy havi összegére tett ajánlatot;
- az üzemeltetni kívánt kereskedelmi vagy vendéglátóegység kínálatának ismertetése;
- a pályázó nyilatkozata, hogy a pályázati felhívás feltételeit elfogadja;
- szakmai bemutatkozás.

Hajdúhadház, 2023. augusztus 07.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Hajdúhadház Város Önkormányzata**
cím: 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
adószám: 15728537-2-09
statisztikai számjel: 15728537-8411-321-09
képviseli: Csáfordi Dénes polgármester
email: titkarsag@hajduhadhaz.hu
számlavezető pénzügyintézet: MBH Nyrt.
számlaszám: 60600149-14000106-00000000
mint **Bérbeadó** (továbbiakban, mint Bérbeadó),

másrészről

név:
székhely:
adószám:
cégjegyzékszám:

mint **Bérlő** (továbbiakban: a Bérlő) - együttesen a továbbiakban, mint **Felek** - között az alulírt napon és helyen, a következő feltételekkel:

Preambulum

Bérbeadó a „**Vadas Csárda**” (4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János utca 56.) üzemeltetésére 2023. napján kiírt nyilvános pályázat nyertes ajánlattevőjeként Bérlőt állapította meg.

1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a természetben **Hajdúhadház** belterületén, a **Dr. Földi János utca 56.** szám alatt található, a HBVMKH Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlannyilvántartásban a **11 332/1** helyrajzi számon felvett, „kivett vendéglő, gazdasági épület, udvar” művelési ágakba sorolt ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény), melyet bérlet útján jelen bérleti szerződés (továbbiakban: a Szerződés) keretében kíván hasznosítani.
2. Bérbeadó ezúton bérbe adja, Bérlő pedig ... céljából bérbe veszi a Bérleményt a Szerződésbe foglalt feltételekkel.
3. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintette, valamint tudomása van arról, hogy az nyilvántartott **műemléki érték** (13892/1986 OMF Hatósági határozat), városképi jellegű építmény, így tevékenysége során erre különös tekintettel lesz.
4. Felek a Szerződést határozatlan időre kötik. A Szerződés annak mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba.
5. (1) Bérlő köteles:
 - a. a Bérleményben folytatott tevékenységhez szükséges jogszabályi és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni, illetve feltételeket betartani. Bérlő a Bérleményt a benyújtott pályázatban ismertetett célra (étterem működtetése) veszi bérbe, az ettől eltérő használati módhoz Bérbeadó hozzájárulást nem ad;

- b. a Bérlemény és a berendezési tárgyak állagát megőrizni, azo(ko)n átalakítást (beleértve a közmű fejlesztéseket), beruházást stb. kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával, a felmerülő költségek viselésével végezhet. Bérő tudomásul veszi, ha felmondja a Szerződést, fentebb nevezett beruházás megtérítésére nem tarthat igényt és köteles visszaállítani a Bérbeadó által kért állapotot;
 - c. eltérni és lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó a Bérlemény szerződésszerű használatát ellenőrizze, az indokolatlan és a szükségesnél nem nagyobb zavarás mellett;
 - d. a Bérleményben, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyaiban szándékosan vagy gondatlanul okozott károkat megtéríteni. Felek kijelentik, hogy a Bérlemény eszközeire vonatkozóan külön megállapodást kötnek.
- (2) Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt albérletbe nem adhatja.
6. (1) Bérbeadó köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki állagát a Szerződés fennállta alatt folyamatosan fenntartani.
- (2) Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében a szerződés időtartama alatt nem áll fenn olyan joga, mely a Bérőt a Szerződésben foglalt jogainak gyakorlásában korlátozná vagy kizárná.
7. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokba adására **2023.** napján fog sor kerülni. Felek megegyeznek, hogy a közműszolgáltatások előfizetője a Szerződés hatálya alatt is Átadó marad, azok díjai havi rendszerességgel, utólag kerülnek megállapításra, illetve továbbszámlázásra Átvevő felé.
8. Felek a Bérlemény bérleti díját nettó ... Ft + 0 % Áfa, **bruttó ...- Ft / hó**, azaz ... Forintban határozzák meg.
9. (1) Felek a Szerződést írásba foglalt közös megegyezéssel – egyidejű elszámolás mellett – bármikor megszüntethetik.
- (2) Bármelyik fél jogosult a másik fél súlyosan szerződésszegő magatartása (így különösen a bérleti díj nemfizetése) esetén a Szerződést írásban, indokolás mellett azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás). Nincs szükség írásbeli felmondásra, ha a Bérbeadó a Szerződést a Bérőnek a Bérlemény állagát veszélyeztető magatartása miatt mondja fel, mely esetben a Bérbeadó jogosult a Bérőt a Bérlemény azonnali elhagyására is felszólítani, illetve hatóságilag kényszeríteni.
- (3) Bérő a Szerződés megszűnésekor köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére az átvételkori állapotnak megfelelő állapotban visszaadni.
- (4) Felek a Szerződést 30 napos felmondási idő tartása mellett, írásban jogosultak felmondani.
10. (1) A Szerződésben nem, vagy eltérően nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről stb. szóló **1993. évi LXXVIII. törvény**, valamint a **Polgári Törvénykönyvről** szóló 2013. évi V. törvény, illetve az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

(2) Felek a tárgyalásos úton nem rendezett jogviták eldöntésére kikötik a jogvita eldöntésére a pertárgy értékétől függően a **Debreceni Járásbíróság**, illetve a **Debreceni Törvényszék** kizárólagos illetékességét.

A Szerződés 3 (három) számozott oldalból áll, 3 (három) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyekből 2 (kettő) eredeti, aláírt példány Bérbeadót, 1 (egy) eredeti, aláírt példány Bérlőt illet meg.

Felek a Szerződést annak elolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, és saját példányukat átvették.

Kelt: Hajdúhadház, 2023. szeptember

.....
Hajdúhadház Város Önkormányzata
Bérbeadó

.....
Bérlő

.....
Hajdúhadház Város Önkormányzata
pénzügyi ellenjegyző