

**Pályázati felhívás
Ingatlan bérbe adás útján történő hasznosítására**

Ajánlatkérő (ingatlan tulajdonos)

Neve: Fonyód Város Önkormányzata

Címe: 8640 Fonyód, Fő u. 19.

Telefon: 85/562-980,

E-mail: info@fonyod.hu, takacs.robert@fonyod.hu

Ajánlatkérő nevében eljáró személy: Hidvégi József polgármester (polgarmester@fonyod.hu)

Fonyód Város Önkormányzata pályázat útján vendéglátó célra, bérbe adásra meghirdeti az alábbi Fonyód, Vígadó téren lévő 8248/7 hrsz-ú (volt turisztikai iroda) nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

a) A bérlemény részeinek felsorolása:

- 42.4 m² zárt üzlethelyiség, fafödémekkel és falazott oldalakkal
- 55,8 m² fedett előkert, térburkolatú padozattal

A bérlemény alap bérleti díja: 1.000 000.-Ft/év

* Jelenleg a bérleti díj ÁFA mentes. Amennyiben a jogszabályi változások miatt a bérleti díj tekintetében az önkormányzatot ÁFA befizetési kötelezettség fogja terhelni, úgy a bérleti díj emelkedni fog az ÁFA mértékével.

b) A pályázathoz befizetendő óvadék

Ajánlatkérő az ajánlat adását óvadék megfizetéséhez köti. Az óvadék mértéke az ajánlati ár 5 %-a. Az óvadékot az önkormányzat 11743095-15731405 számlájára kell befizetni az ajánlat benyújtásának határidejéig. Az óvadék visszajár az eljárás eredményének kihirdetését követő 5 munkanapon belül valamennyi nem nyertes ajánlattevőnek. A nyertes ajánlattevő által befizetett óvadék az eredményhirdetést követően átalakul bérleti díj előleggé.

c) Az ingatlan terhei, előírások:

A nyertes ajánlattevő feladata a helyiség használatához szükséges a közművek használhatóságának felülvizsgálata valamint bérleti szerződés aláírását követően 15 napon belül az ingatlan közműóráinak saját nevére történő átírásának kezdeményezése a szolgáltatóknál.

d) A bérleti díj kifizetése:

- 2022. évi bérleti díj megfizetése, a szerződés aláírásakor egy összegben,
- a bérleti díj összegének 1/3-át a bérlet a bérleti szerződés aláírásakor óvadékként meg kell, hogy fizesse.

e) bérleti időszak:

A bérleti időszak 2022. május. 15. – től - 2032. május. 14 –ig 10 év meghatározott időtartamig tart, amelyet a Képviselő-testületnek jóvá kell hagyni.

f) Az ingatlan megtekinthető: 2022. április 05-én 10.00-órakkor a helyszínen.

g) Pályázat benyújtásának határideje: 2022. április 19 kedd 08.00 óra.

h) Pályázat benyújtásának helye, módja: Fonyódi Polgármesteri Hivatal 8640 Fonyód, Fő u. 19. A pályázatokat lezárt borítékban személyesen, postai úton, vagy futárszolgálattal lehet benyújtani a benyújtási határidőig. A borítékra rá kell írni: „8248/7 hrsz-ú Helyiség bérletre pályázat - Felbontás nélkül a beruházási csoportnak adandó!”

Ajánlatkérő kizárólag azokat a pályázatokat fogadja be, amelyek a benyújtási határidőig beérkeztek az ajánlatkérőhöz.

i) A pályázaton az alábbiak teljesítése mellett az ajánlattevő vehet részt:

- akinek nincs tartozása Fonyód Város Önkormányzata felé, erről szóló igazolás benyújtása szükséges az ajánlattal együtt,
- aki a b) pontban jelölt óvadékot megfizette.

k) Amennyiben több azonos tartalmú ajánlat érkezik be, úgy az Ajánlatkérő külön értesítésben megjelölt időpontban licitversenyt tart.

l) A pályázatok kötelező tartalmi elemei:

- A pályázatot 1 példányban papír alapon,
- Felolvasó lap, amely tartalmazza a pályázó adatait (név, cím, nem természetes személy esetén a képviselő nevét, telefonszám, e-mail cím, adószám), bérbe venni kívánt helyiség helyrajzi számát, az ajánlott bérleti díj összegét és az ajánlattevő által alá van írva.
- Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő elképzelését, tervét a bérelni kívánt ingatlan hasznosításával, használatával kapcsolatban.
- Amennyiben nem természetes személy nyújtja be a pályázatot, csatolni kell a cégkivonatot, vagy alapító okiratot, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát,
- A c) pont szerinti óvadék megfizetéséről szóló igazolást, valamint az önkormányzattól kapott nyilatkozatot – mely szerint nincs tartozása önkormányzatunk felé - csatolni kell az ajánlathoz,
- ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy hozzájárul-e ahhoz, hogy az ajánlatát a Képviselő-testület nyílt ülésen tárgyalja.

m) A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontásának kezdőidőpontja: 2022. április 19 kedd 09.00-óra.

Helye: Fonyódi Polgármesteri Hivatal, Fonyód, Fő u. 19. Tanácsterem

A bontási eljárást az ajánlatkérő nevében eljáró személy által kijelölt bontási bizottság folytatja le.

A bontáson részt vehet a bontási bizottságon túl az ajánlattevő, vagy az Ő írásbeli megbízással rendelkező megbízottja, valamint Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai.

n) A pályázat módosítását kizárólag írásban, a www.fonyod.hu weboldalon történő közléssel teszi meg az ajánlatkérő.

o) Az Ajánlatkérő nevében az ajánlatok megismerését követően, a Képviselő-testület dönt az ingatlan bérbeadásáról, figyelembe véve az ingatlan hasznosításával, használatával kapcsolatos elképzeléseket is. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatok megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

p) Érvénytelen a pályázat:

- amennyiben az ajánlattevő nem csatolja be a jelen pályázati felhívásban jelölt iratokat és ennek a hiánypótlási felhívás keretein belül sem tesz eleget,
- amennyiben az ajánlattevő a jelen pályázati felhívásban megnevezett kikiáltási árnál alacsonyabb összegű ajánlatot tesz,

Melléklet:

- bérleti szerződés-tervezet
- térképszelvény, tulajdoni lap
- felolvasó lap

Fonyód, 2022. március

.....
Hidvégi József
polgármester

FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe:

Telefon-, faxszáma:

E-mail címe:

Ajánlatkérés tárgya:

Ingtalan címe, helyrajzi száma, amelyre a bérleti ajánlat benyújtásra kerül:

A helyiség bérletére megajánlott díja Ft/ év:

Az ajánlat számozott oldalt tartalmaz, amelyet az eredeti példányon cégszerű aláírással ellátva nyújtottunk be.

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

cégszerű aláírás

Somogy Megyei Kormányhivatal
Balatonboglár Szabadságutca 15.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/8362/2022

2022.03.03

FONYÓD

Szektor : 53

Belterület 8248/7 helyrajzi szám

8642 FONYÓD Vigadó tér 2. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

- Kivett vendéglő

0

115

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32977/2007.03.29

eredeti határozat: 40463/2003.10.29

jogcím: vagyonkiadás tulajdoni hányad: 1/1 32469/2003.02.28

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 30428/3/1991.05.23

jogállás: tulajdonos

név: FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8640 FONYÓD Fő utca 19.

törzsszám: 15396516

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32977/2007.03.29

eredeti határozat: 40463/2003.10.29

Önálló szöveges bejegyzés 8248/1-2 hrsz. megosztva: 8248/3-5 hrsz-okra.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32977/2007.03.29

eredeti határozat: 35675/2005.06.22

Önálló szöveges bejegyzés telekhatárrendezés.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32977/2007.03.29

eredeti határozat: 31319/2006.02.09

Önálló szöveges bejegyzés telekhatárrendezés.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32977/2007.03.29

Önálló szöveges bejegyzés 8248/3 hrsz. megosztva: 8248/6-7 hrsz-ra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

02/34

8243/9

e-kozmű - Lechner Nonprofit Kft.

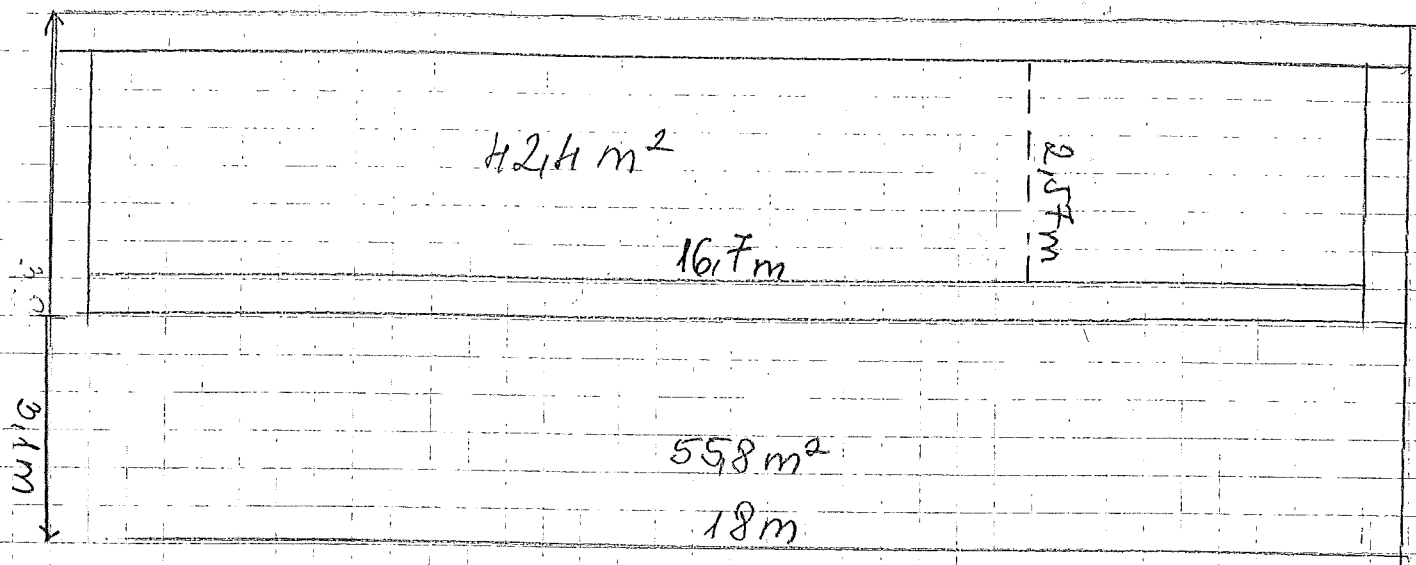
8248/7

Fürdő utca

e-kozmű - Lechner Nonprofit Kft.

10 M

TURISZTIKAI TERÜLET
VIGADÓTER



Bérleti szerződés tervezet

Mely létrejött egyrészről a Fonyód Város Önkormányzata (adószám: 15731405-2-14, bankszámlaszám: 11743095-15731405, székhelye: 8640 Fonyód, Fő u. 19., képviselője: Hidvégi József polgármester) mint bérbeadó továbbiakban **Bérbeadó**,
valamint mint bérlő, továbbiakban: **Bérlő** között az alábbi helyen az alábbiak szerint.

1., Bérlet tárgya:

A **Bérbeadó** tulajdonát képező, fonyódi 8248/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Fonyód, Vígadó téren lévő 8248/7 hrsz-ú ingatlan nem lakás céljára szolgáló helyiség.

2., A bérlemény részeinek felsorolása.

- 42.4 m² zárt üzlethelyiség, fafödémekkel és falazott oldalakkal
- 55,8 m² fedett előkert, térburkolatú padozattal

3., **Bérbeadó** bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. és 2. pontban körülírt bérleményt 2022. május 15 – től - 2032. május 14-ig közötti 10 év meghatározott időre.

Bérleti időszak alatt a felek a szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, vagy szüntethetik meg.

Rendkívüli felmondásra okot adó esemény bekövetkeztekor bármelyik fél 15 napos határidővel mondhatja fel a szerződést.

4., Rendkívüli felmondásra okot adó esemény vagy magatartás a

- **Bérbeadó** részéről különösen:

a bérlemény rendeltetésszerű használatának jelentős és tartós akadályoztatása.

- **Bérlő** részéről különösen:

- bármely fizetési kötelezettség (helyiségbér, közüzemi díj, közös költség stb.) szerződés szerinti összegben és határidőben történő elmulasztása, ha a késedelem a 30 napot eléri

- szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettség megszegése,

- az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrheterálen magatartást tanúsítása, ha ezt a bérlő a bérbeadó felszólítását követően sem szünteti meg, illetve megismétli. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

Rendkívüli felmondás esetén a Ptk szerinti kártérítésre tarthat igényt a károsult fél, aki a rendkívüli felmondási jogot gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** részéről történő rendkívüli felmondás esetén a szerződés futamidejére hátralévő bérleti díjat **Bérlő** egy összegben köteles megfizetni. **Bérbeadónak** csak az ezt meghaladó kára esetén kell külön bizonyítani a kára mértékét.

Bérlő részéről történő futamidő előtti felmondás, vagy megalapozatlan rendkívüli felmondás esetén a bérleti díjat a futamidő végéig egy összegben ki kell fizetnie

5., Bérleti díj

A 2. pontban jelölt nagyságú helyiség és terület bérleti díja (.....) Ft / év. A **Bérlő** a 2022 évre vonatkozó bérleti díjat.....- ot, a szerződés aláírásával egyidejűleg **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405 számlájára átutalással fizeti meg melyről a **Bérbeadó** számlát, állít ki.

Bérbeadó nyilatkozik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól a bérbeadás. A befizetett bérleti díjról a **Bérbeadó** számlát állít ki. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot számíthat fel.

6., Óvadék

Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a **Bérbeadó** OTP 11743095-15731405-06530000 számlájára megfizeti az 5. pontban jelölt bérleti díj 1/3-át –.....-ot - óvadékként, azzal, hogy amennyiben a bérlő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult követelését, illetve az esetleges károk helyreállítási költségeit ezen összegből kielégíteni. Ez esetben a bérlő az óvadék összegét az eredeti mértékűre köteles nyolc napon belül kiegészíteni. A bérbeadó az óvadék összegét, illetve annak felhasználása esetén az óvadék maradvány értékét a bérleti jogviszony megszűnésének napján köteles a bérlőnek visszafizetni.

7., A **Bérbeadó** szavatolja a bérleti jogviszony tartama alatt a **Bérlő** zavartalan ingatlan használatát.

8., **Bérlő** jogosult a bérlemény tevékenységének megfelelő belső kialakítására építési engedélyezési tervet készíteni, és azt a **Bérbeadónak** történő bemutatás után, a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedélyeztetni. **Bérbeadó** a tervek beadásához való hozzájárulását megtagadhatja, vagy külön feltételekhez kötheti abban az esetben, ha

- a tervezett továbbépítés az épület statikus szerkezetét érinti,
- vagy a homlokzati megjelenést megváltoztatja.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményen alkalmazott beruházás elszámolására, megtérítésére sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem megszűnése esetére nem tarthat igényt, bérbeszámítási jog nem illeti meg, tulajdoni igényt nem támaszthat.

9., **Bérlő** a 2. pontban körülírt, és helyszínen megtekintett állapotokhoz képest saját költségére köteles biztosítani a helyiség használatához és a közüzemek igénybevételéhez szükséges további építési munkákat és a szükséges jogi és gazdasági feltételeket.

10., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyát képező ingatlan közüzemi díjait (víz, villany, szemétszállítás, stb.) közvetlenül a szolgáltatók felé köteles megfizetni.

Ezek feltételeiről, illetve összegükről szerződés aláírása előtt tájékozódott, és azok ismeretében írja alá jelen bérleti szerződést.

11., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy bérleti szerződés lejártakor a beépített szerkezetek és berendezési tárgyak oly mértékben vihetők el **Bérlő** által, ami a bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelhető. A beépített anyagokért semmilyen igénnyel nem léphet fel **Bérbeadó** felé.

12., **Bérlő** a bérelt helyiségben vendéglátó tevékenységet kíván végezni. Az ehhez szükséges építési engedély, használatba vételi engedély és működési engedély beszerzése **Bérlő** feladata és költsége. Az itt rögzített tevékenységi kör megváltoztatásához **Bérbeadó** írásos hozzájárulása szükséges. A bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult használni. A bérlő a bérleti jogot kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.

13., Bérleti szerződés 3.pontban rögzített futamidejének a lejártakor **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** által jóváhagyott engedélyezési tervben, valamint a 12. pontban rögzítettek szerint a bérleményt visszaadni **Bérbeadó** részére.

14. Bérleti időszak lejárt, vagy rendkívüli felmondásban rögzített hatánap után történő késedelmes leadás esetére **Bérlő** és **Bérbeadó** megállapodnak, hogy a bérlemény tényleges leadásáig terjedő időszakra **Bérbeadó** jogosult a jelen szerződés 5 pontjában foglaltak szerint a tárgy évi bérleti díjnak a késedelem időszakára eső ötszörös összegének megfelelő használati díjat számlázni. Fentieken túl **Bérbeadó** jogosult az esetleges kárát **Bérlő**vel megfizettetni (pl. meghíúsult adásvétel vagy egyéb hasznosítás ellehetetlenülése) aki erre vonatkozó fizetési kötelezettségét elismeri.

15., **Bérlő** tudomásul veszi, hogy bérleti időszak lejárt, vagy bármilyen okból történő megszűnése esetében a bérlemény leadásáig Bérbeadó jogszerűen korlátozhatja a bérlemény használatát. (Megközelítés, előkert, kerthelyiség igénybevétele, közműcsatlakozások, stb.)

16., Vitás esetben felek törekednek a peren kívüli egyezségekre. Egyeztetések ellehetetlenülése esetére szerződő felek a bérlemény fekvése alapján az értékhatártól függően kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék illetékességét.

17., Szerződő felek jelen szerződés tartalmát megismerve, azt azonosan értelmezve, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt írják alá. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Fonyód, 2022.....

.....
Fonyód Város Önkormányzat
 Hidvégi József polgármester
 Bérbeadó

.....
 Bérlő

Pénzügyi Ellenjegyző:

Fonyód, 2022.....

.....
 Nagyné Horváth Gabriella
 pénzügyi irodavezető

Záradék:

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szerződést a határozatával jóváhagyta.

Fonyód, 2022.....

.....
 Nagy Brigitta
 jegyző