

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. november 6-ai,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2017. november 8-ai,
valamint a Képviselő-testület 2017. november 15-ei
üléseire

Ügyiratszám: IX/230/2017.

Tárgy: Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló volt transzformátorállomás épületének hasznosítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az önkormányzati tulajdonú Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú „kivett transzformátorház és üzemi épület” megnevezésű ingatlant, illetve az ingatlanon álló épületet korábban az ELMŰ használta transzformátorállomásként. Azonban az ELMŰ a 325/20. számú transzformátorállomást megszüntette, az épületben lévő berendezéseket leszerelte és eltávolította. Ezt követően Budaörs Város Önkormányzata a kiürített transzformátorállomás épületét birtokba vette, az erről szóló jegyzőkönyvek és fényképek az előterjesztés mellékletét képezik.

Az azóta üresen álló épület hasznosításával kapcsolatban a Főépítési Iroda 2017. július elején lakossági ötletbörzét hirdetett ki, mely szeptember elején zárult le. Összesen 15 lakótól érkezett be ötlet, az alábbi hasznosításokra érkeztek javaslatok: könyv-csere pont, adománygyűjtő pont, kávézó, reggeliző hely, fagyizó, pékáru bolt, a lakótelep történetének bemutató helyisége, művészeti kiskereskedelmi üzlet, zöldséges, bicikli/sport üzlet, virágüzlet, becsületkávézó, egy cserkészcsapat raktára/közösségi tere, nyilvános WC, kertész klub, szükségslakás, kerékpár tároló.

Az ingatlan bemutatása

Az épület alapterülete, belmagassága: 35 m² nagyságú, 3,5 m belmagasságú, egy légtérű helyiségből áll.

Közműellátottsága: Közművel nem rendelkezik. Tudomásunk szerint a teljes közmű ellátottság kiépítésének akadálya nincs. A közműszolgáltatás biztosítását a közműszolgáltatókkal egyeztetni/engedélyeztetni szükséges.

Az épület állapota: Építésének éve 1980-as évek. Felmenő falain, földemen statikai károsodás nyomai nem láthatók, állapota megfelelő. Fedése jelenleg beázik, felújításra szorul. Padlóburkolat betonpadló. Korábban transzformátorállomásként működött, ennek megfelelő szerelőaknáknak találhatók a padozatban. Jelenleg használaton kívül áll. Műszaki avultsága miatt, teljes felújítása szükséges a tervezett a használati funkciónak megfelelően.

Az épület jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, felújításra szorul.

Az épület körüli közterület használatára, igénybevételére (pl.: terasz céljára) lehetőség van a közterületek rendeltetéstől eltérő használatára vonatkozó önkormányzati rendelet szerint.

Jogszábváyi háttér

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelete értelmében:

„54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

55. § (1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet.

56. § (1) A pályázat elbírálását a Képviselő-testület végzi. A bérleti szerződést a Vagyonkezelő köti meg a bérlővel.

(2) A helyiségre a bérleti szerződést azzal a pályázóval lehet megkötni, aki a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja, és emellett a legkedvezőbb bérleti díj fizetési ajánlatot teszi.

57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.

59. § (1) A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a helyiséget bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes bérbeadói engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát, ez esetben bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható. A felújítás folyamatát az Önkormányzat által kijelölt műszaki ellenőr a Vagyonkezelő szakemberének közreműködésével felügyeli.

(2) Az (1) bekezdésében foglalt bérbeszámításnál bérlő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.”

Javaslat

Fentiek alapján javasoljuk, hogy az ingatlan hasznosítása érdekében a Képviselő-testület - a mellékelt pályázati felhívás alapján - írjon ki nyilvános hasznosítási pályázatot az épület bérleti jogára.

Javasoljuk továbbá, hogy az előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívás alapján a pályázat úgy kerüljön kiírásra, hogy

- az önkormányzati tulajdonú épületet (az Önkormányzattal egyeztetve és engedélye alapján) a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá,
- a közműszolgáltatás rendelkezésre állásának biztosítása, a közműszolgáltatókkal szükséges egyeztetés/engedélyeztetés bérlő feladata és költsége,
- Bérlő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően,
- az Önkormányzat által meghatározott minimális bérleti díj figyelembevételével a bérleti díj összegére a pályázó tesz ajánlatot.

Fenti értéknövelő beruházások elismert költségei tekintetében az Önkormányzat bérbeszámítási jogot biztosít a bérlő számára, úgy, hogy bérlő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. A bérleti jogviszony megszűnésekor az engedélyezett értéknövelő munkák elismert költségeinek bérleti díjba még be nem számított részét bérbeadó megtéríti bérlő részére.

A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával a Képviselő-testület újra nyilvános pályázatot hirdet az épület bérbeadás útján történő hasznosítására.

Javasoljuk, hogy a pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke - a korábbi pályázati felhívásokat alapul véve - 1.500,- Ft/m²+ÁFA/ hó, azaz 52.500,- Ft + ÁFA /hó összeg legyen.

Melléklet:

1. számú melléklet: Jegyzőkönyvek és fényképek
2. számú melléklet: Tulajdoni lap, légifotó, szabályozási tervlap kivágata
3. számú melléklet: Pályázati felhívás

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. hirdessen nyilvános pályázatot - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. az 1. pont szerinti pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra hirdessen nyilvános pályázatot a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hirdessen nyilvános pályázatot - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága a bérleti díj minimális mértékét,- Ft + ÁFA / hó összegben határozza meg.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. pont szerinti pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra hirdessen nyilvános pályázatot a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. nyilvános pályázatot hirdet - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - a PEB számú határozatban meghatározott bérleti díj minimális összegére figyelemmel a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására.
2. az 1. pont szerinti pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal történő kiírásával újra nyilvános pályázatot hirdet a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: A pályázat kiírására: 2017. november 24.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2017. október 25.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....
.....
.....

Látta:
Főépítési Irodavezető: Csík Edina
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....
.....
.....

Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
.....
.....

Abonyi

2017 APR 11.

2017 APR 11.

Alkírás

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú „kivett transzformátorház és üzemi épület” megnevezésű ingatlanon található transzformátorállomás betonházának birtokbaadásáról

Készült:

2017. április 11-én a Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú ingatlanon

Jelen vannak:

ELMŰ Hálózati Kft., mint Átadó részéről:
Nagy Jánosné területfelelős

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2017 APR 12.

Budaörs Város Önkormányzata, mint Átvevő részéről:

Abonyi Krisztina - Vagyongazdálkodási Osztály

Gulyásné Molnár Beáta Beatrix - Ut- és Mélyépítési Osztály

IX/280-5/2017
A.K.Tárgy:

Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú „kivett transzformátorház és üzemi épület” megnevezésű ingatlanon található, 325/20. számú transzformátorállomás betonházának átadás-átvétele

A mai napon Átadó a használatában álló Budaörs, Lévai utca 1036/20 hrsz-ú „kivett transzformátorház és üzemi épület” megnevezésű ingatlanon található, 325/20. számú transzformátorállomás betonházát kiürített állapotban, a hozzá tartozó ... db kulccsal, a mellékelt fényképek szerinti állapotban további hasznosítás céljából átadja Átvevő birtokába.

Egyéb megjegyzések:

A transzformátorállomás 35 m² alapterületű.
Átvevő részéről a fent felsoroltakhoz, ill. azok
figyelembe vételével további Átvevő rendelkezé-
sére bocsátja a betonház alaprajzát, a lakhatósági
átadja Átadó részére.
A helyi önkormányzat közüzemi mérőórák működését

Jelen birtokbaadási jegyzőkönyv 2 példányban készült, melyből 1 példány az Átadót, ELMŰ Hálózati Kft-t, 1 példány az Átvevőt, Budaörs Város Önkormányzatát illeti.

K.m.f.

ELMŰ Hálózati Kft.
Átadó képviselőjében:

Nagy Jánosné

Budaörs Város Önkormányzata
Átvevő képviselőjében:

Abonyi Krisztina

A jegyzőkönyvhöz csatolásra kerül:

- A transzformátorállomás betonházának állapotát rögzítő fényképek
- tulajdoni lap, légifotó

20170412-1036-017718-1-00

Abonyi K. BUDAÖRS

Iktatva: 2017 APR 12

JEGYZŐKÖNYV

Szám: IX/230-6/2017

Előszám: Matrikula: Ugyanlanc:

Az ELMŰ Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 72-74., statisztikai számjele: 13804983-3513-113-01, adószáma: 13804983-2-44, cégjegyzék: Cg.01-09-874142), mint Hálózati Engedélyes és a trafóhelyiség korábbi használója, valamint a **Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134)** mint tulajdonos a mai napon megállapodnak, mely szerint az Elmű Hálózati Kft. az Önkormányzat tulajdonában lévő **1036/20 hrsz.** (Budaörs, Lévai út) alatti ingatlanon álló épületben lévő **35..... nm** nagyságú transzformátorállomás rendeltetésű helyiséget visszaadja a Tulajdonosnak.

A helyiségben közüzemi mérőórák nincsenek.

A Tulajdonos megbízottja akként nyilatkozik, hogy a helyiséget megtekintette, és kijelenti, hogy ezzel a helyiséggel kapcsolatban semmiféle további igénye nincs az Elmű Hálózati Kft. felé.

Budaörs, 2017. április 11.

Önkormányzat.

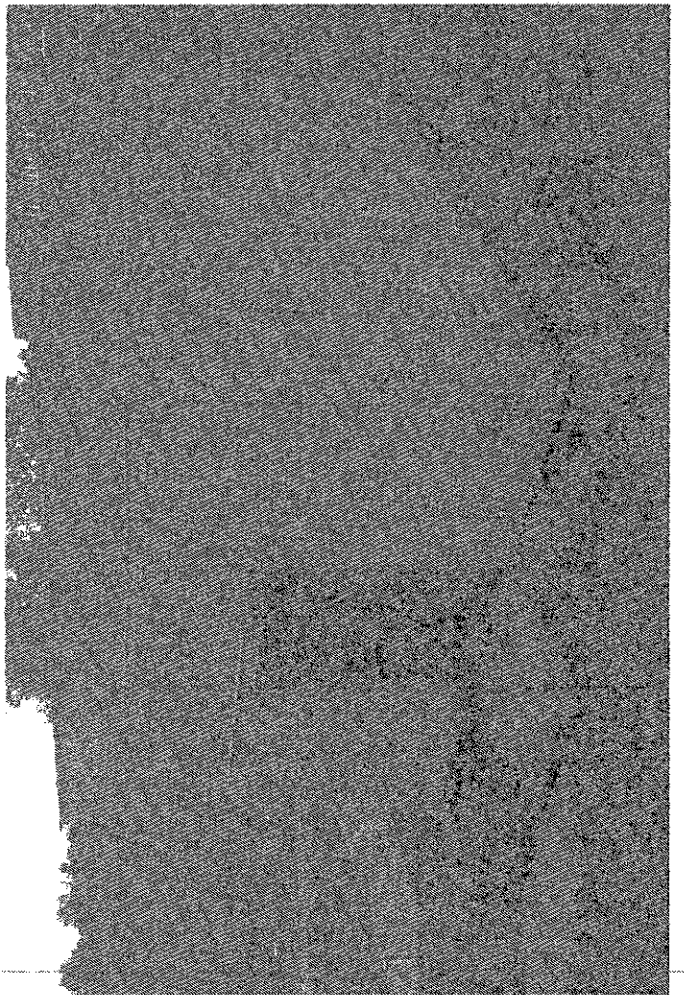
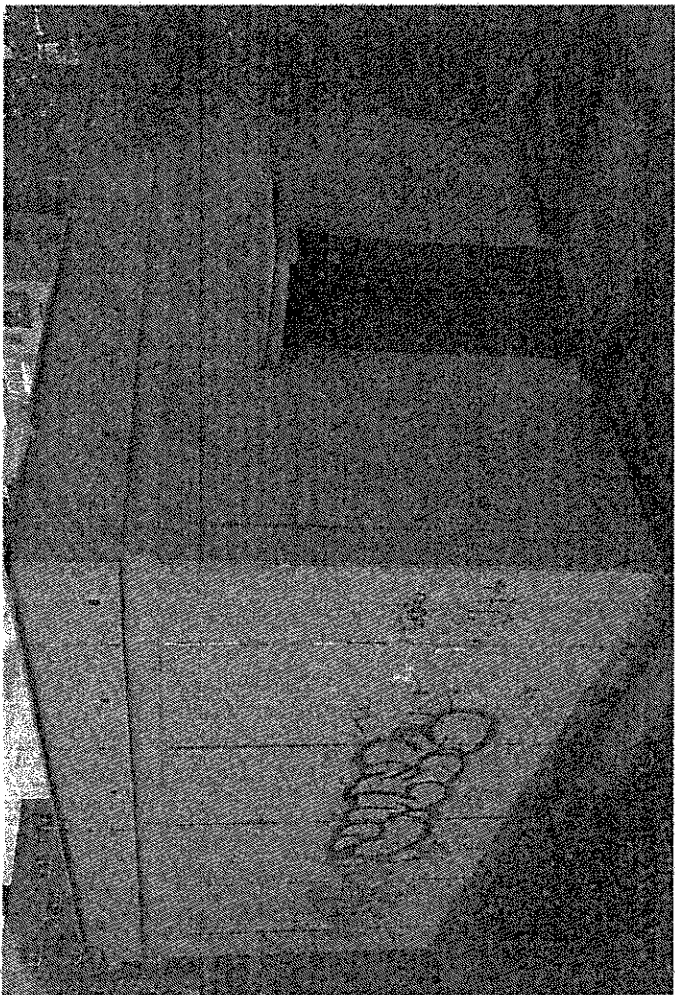
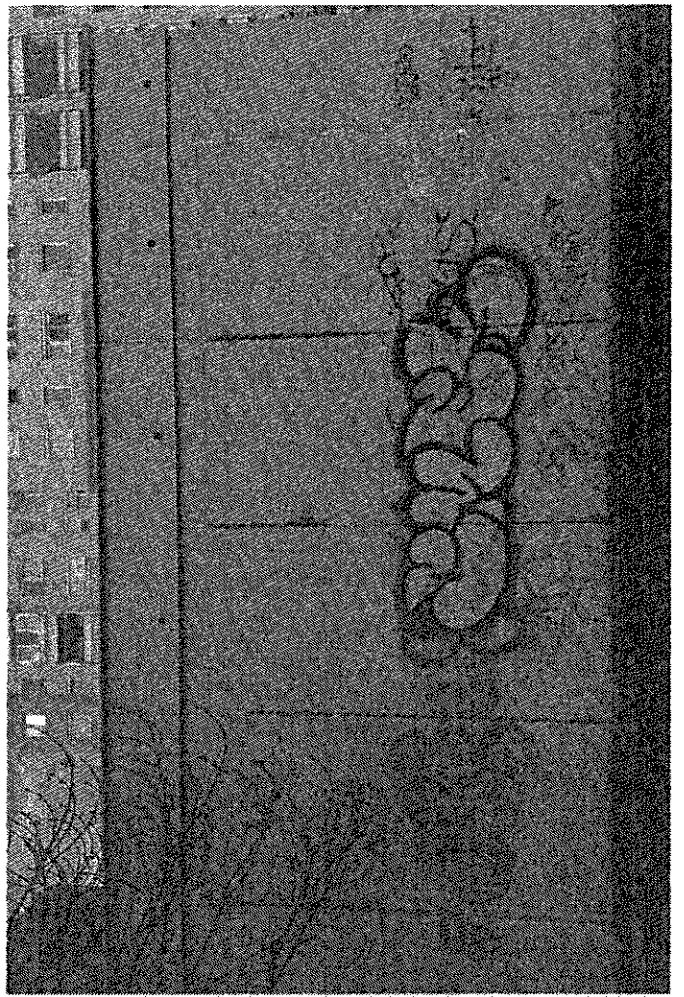
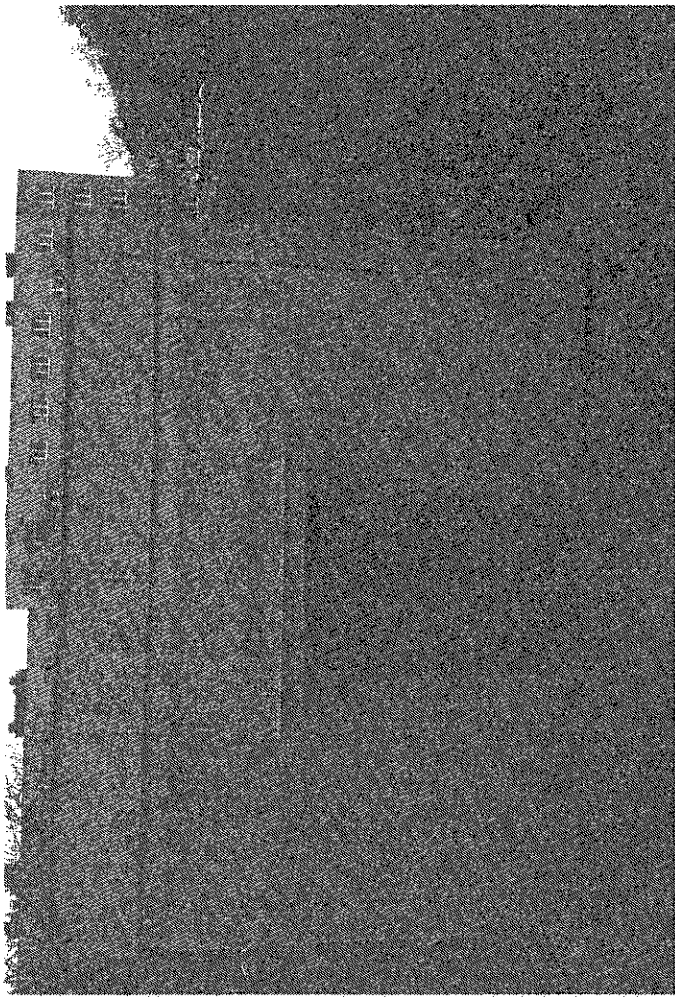
Gulyásné Molnár Beáta

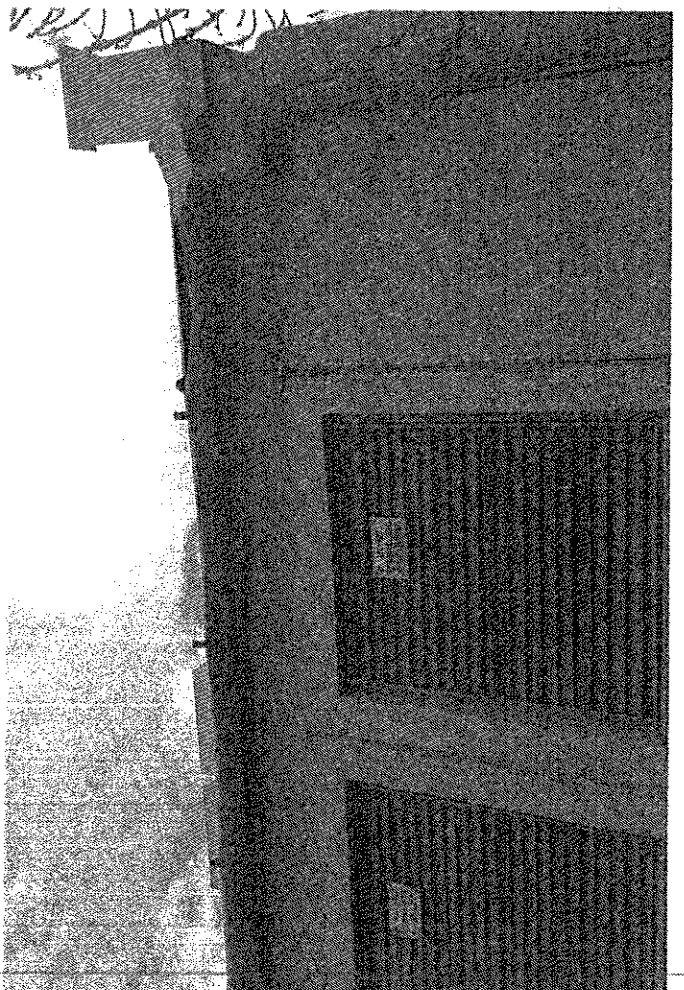
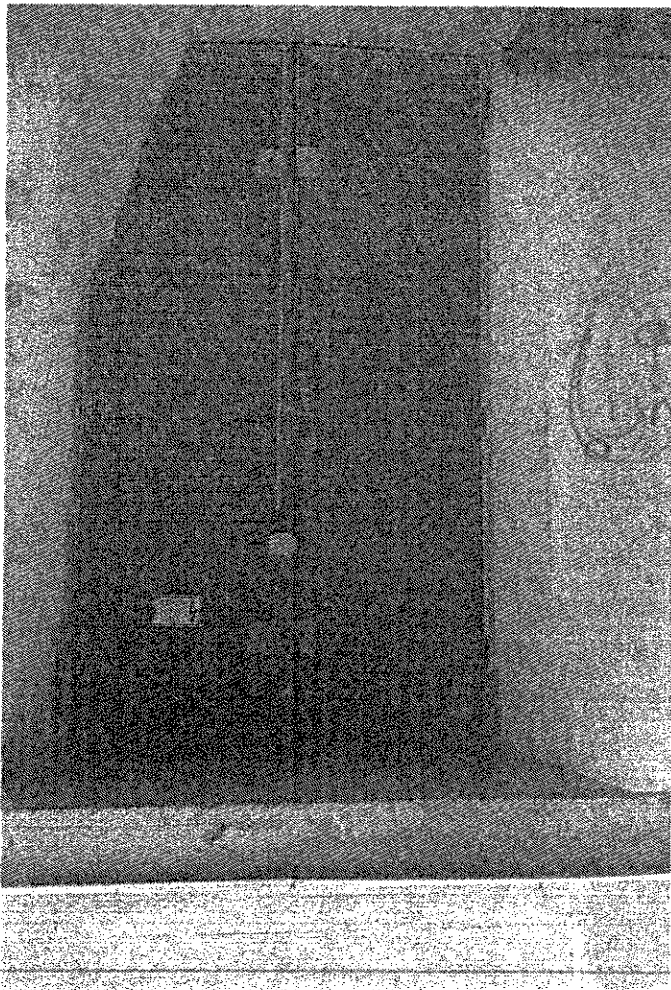
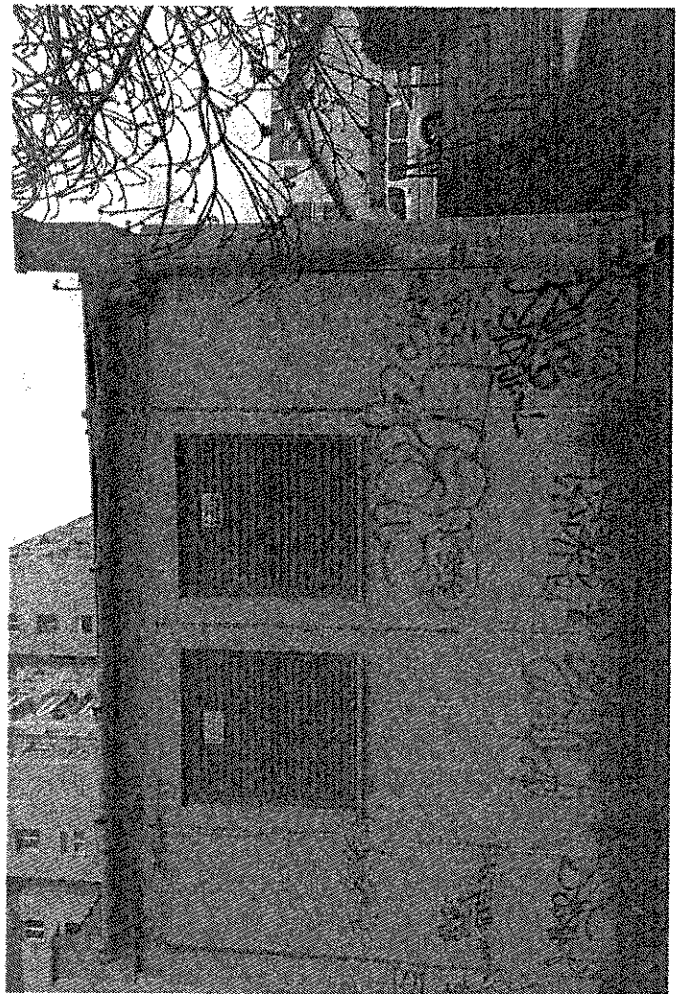
.....beosztás:

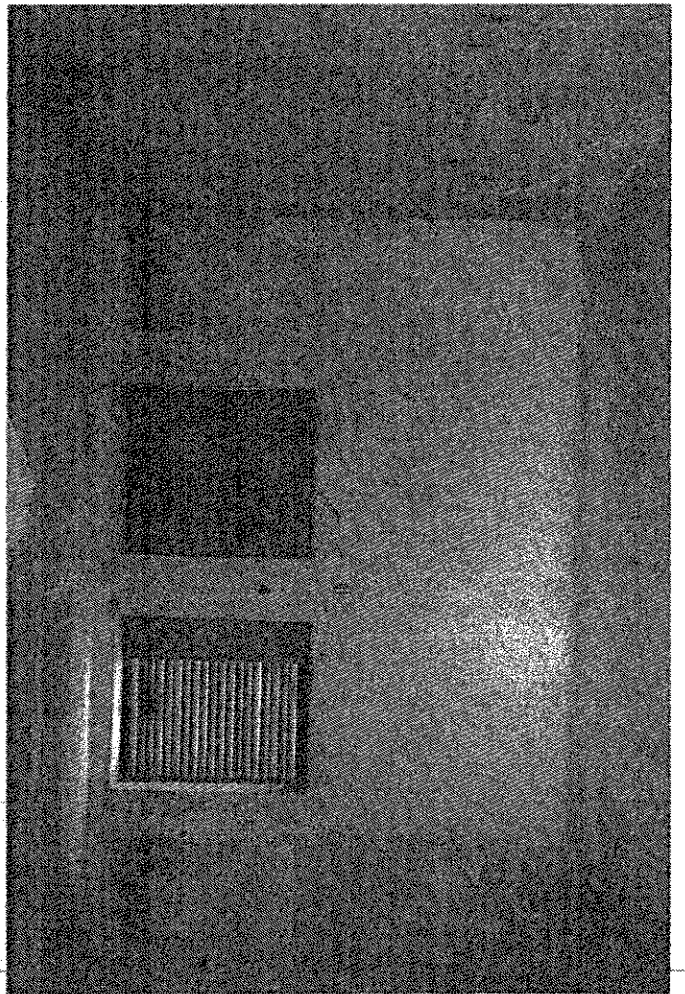
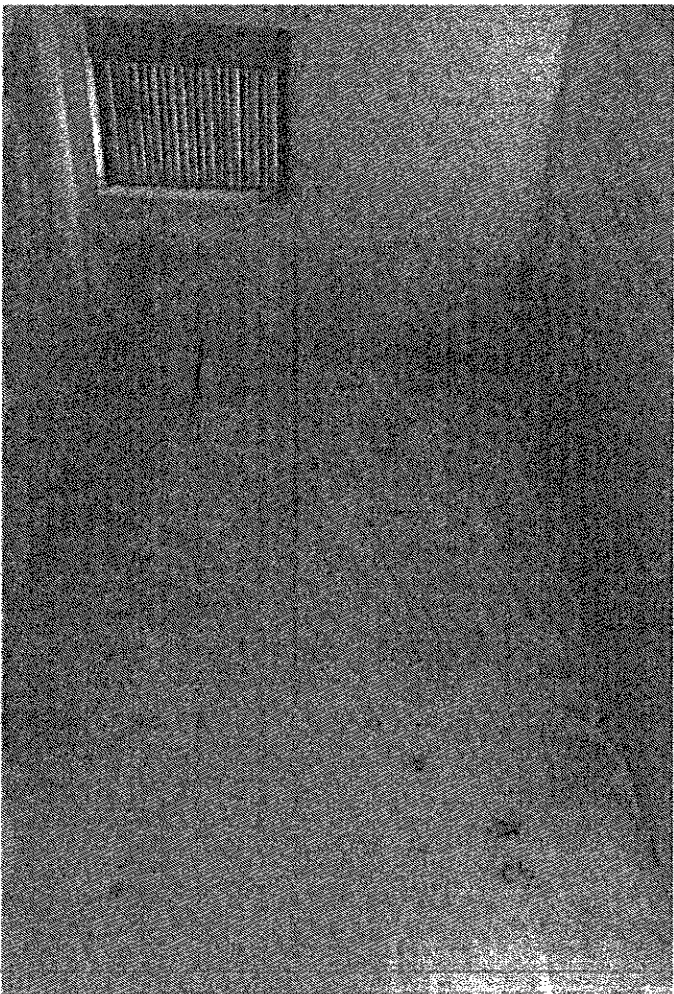
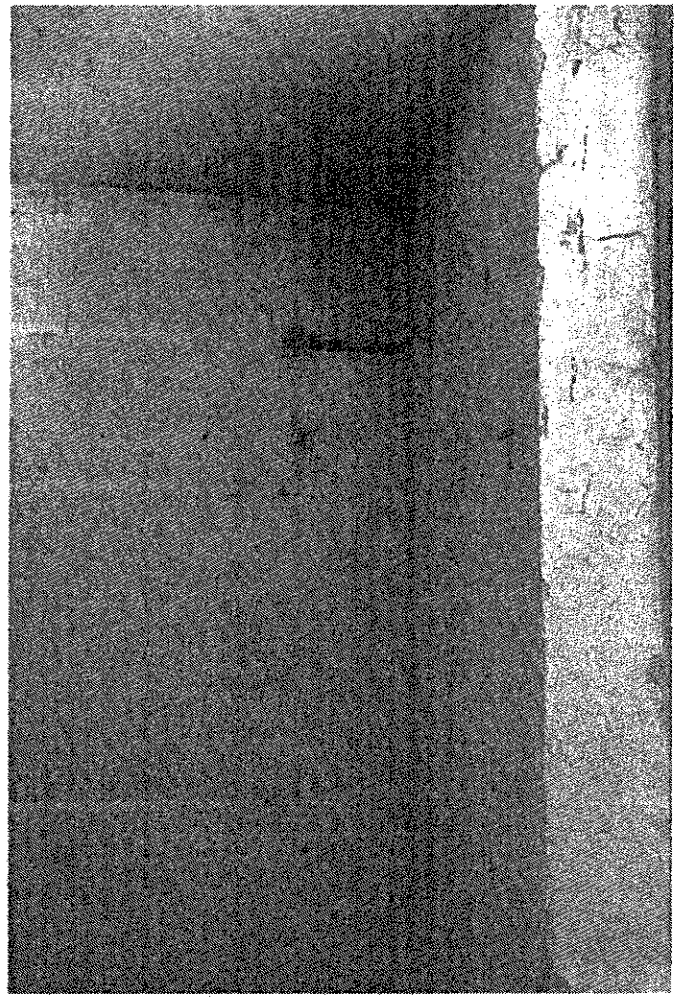
Elmű Hálózati Kft. megbízottja
Nagy Jánosné területfelelős

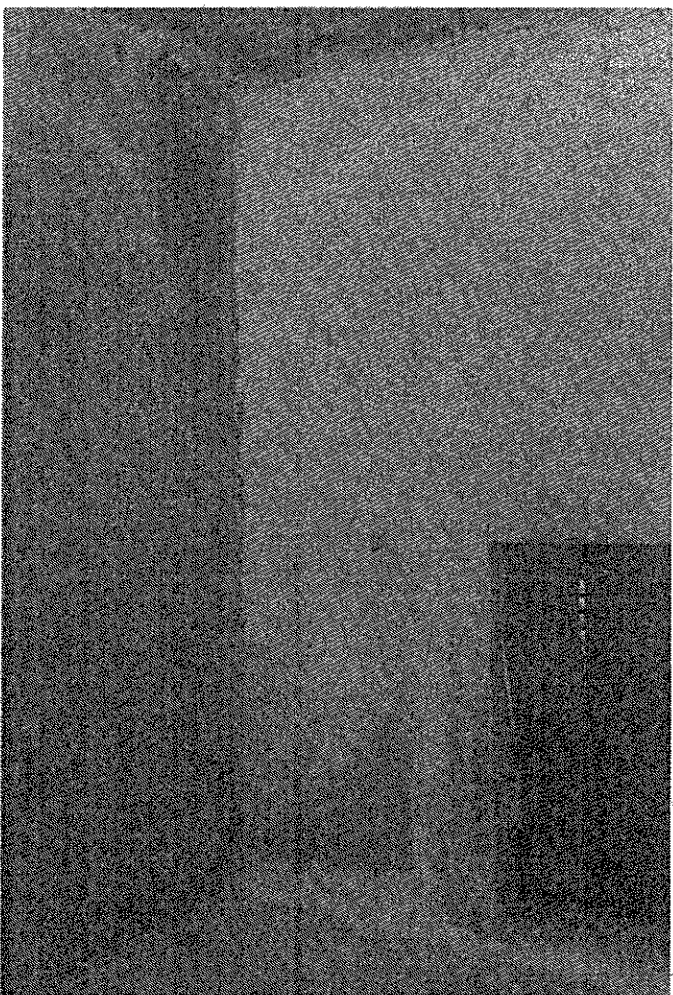
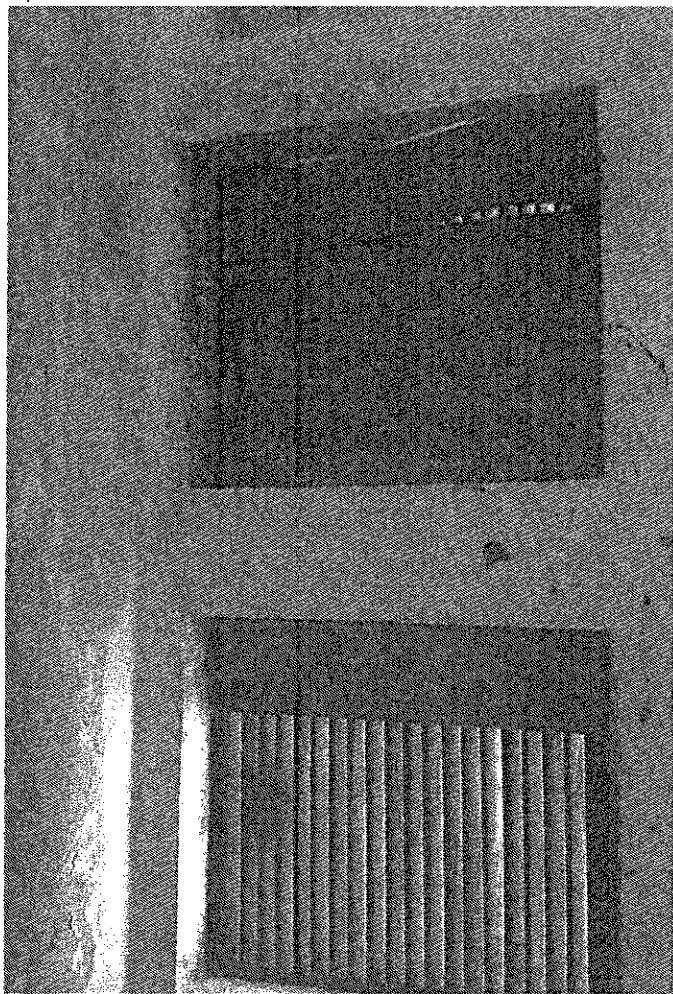


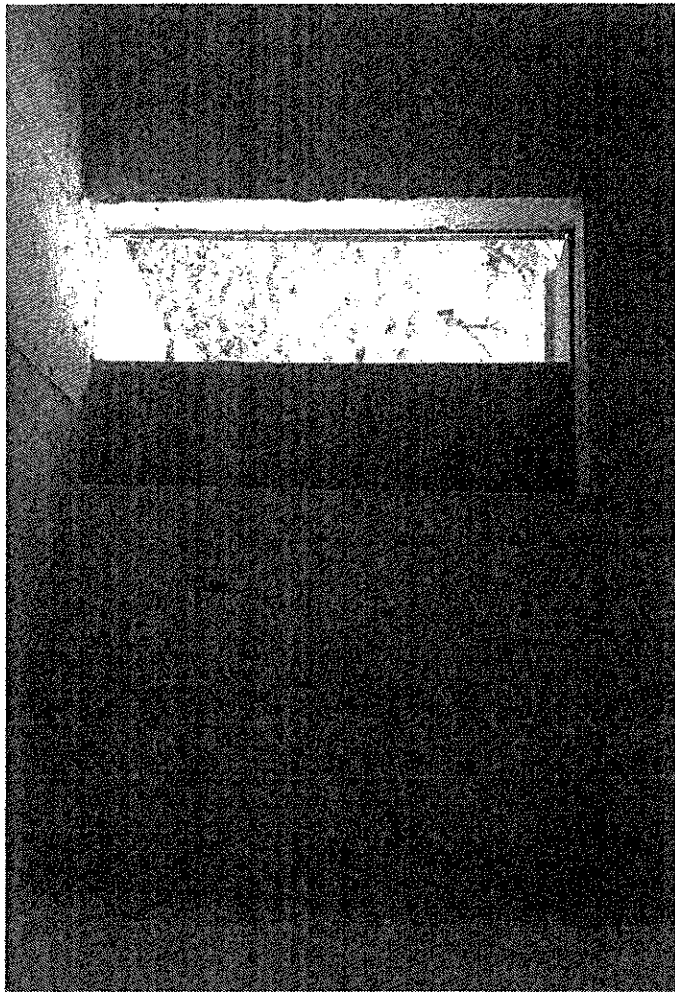
20170412-1049-017724-1-00











Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/90444/2017

2017.10.24

Szektor : 53

BUDAÖRS

Beltérület 1036/20 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Lévai utca 1036/20 HRSZ. "Földhivatali alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alrészlet adatok

kat.jöv

k.f.ill

Kivett transzformátorház és üzemi épület

0

75

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40293/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52077/2010.07.16

Vezetékjog

74 m²-re a VMB-179/2009 sz. jogerős határozat

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím: 1132 BUDAPEST KIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 61317/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-54/2012 engedély számú, (20705) BUDAPEST 2.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetékhog 3 m²-re az ingatlan területére.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 004983

cím: 1132 BUDAPEST KIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 45817/2/2014.09.25

Önálló szöveges bejegyzés, ELNÁLTÁS. ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)

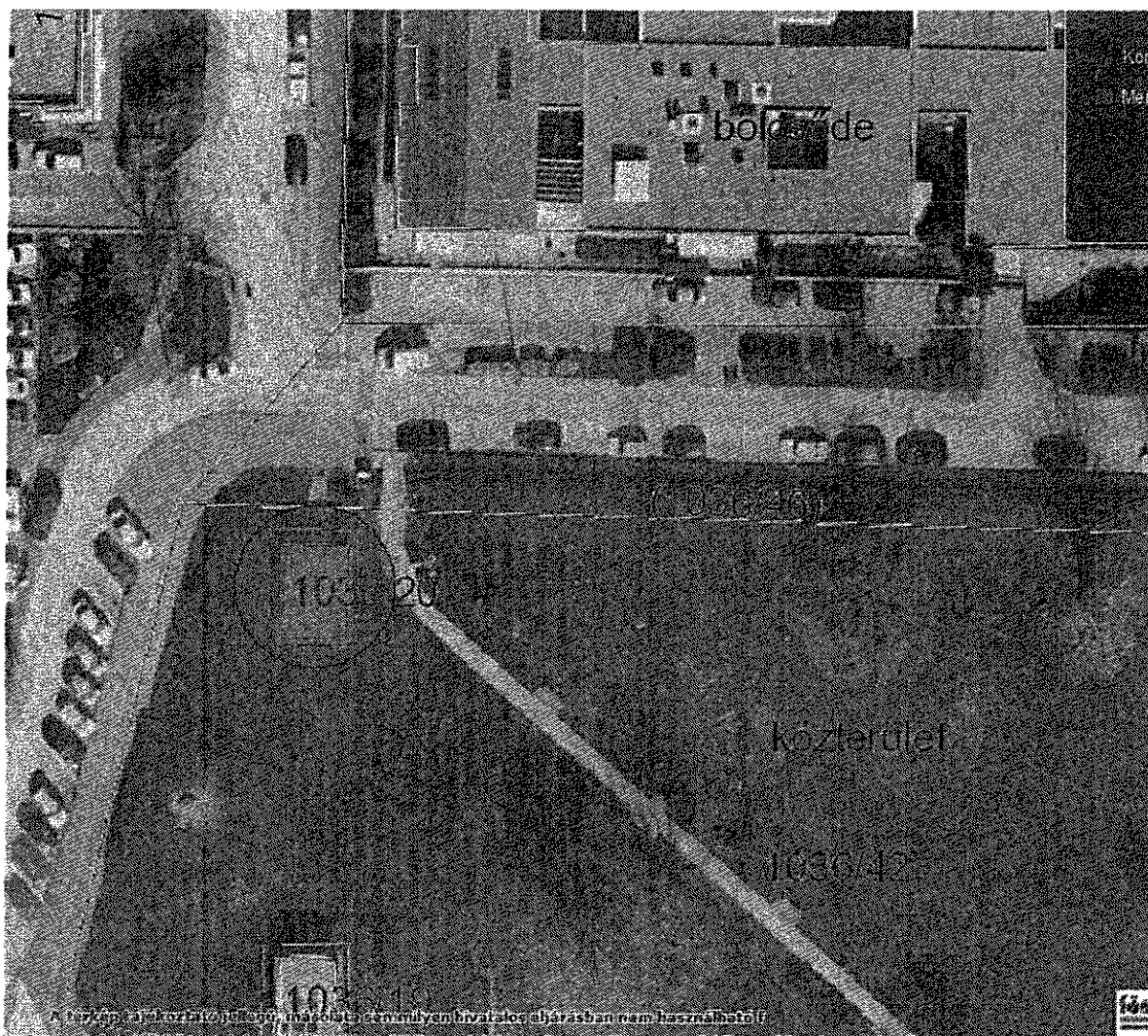
vezetékhog bejegyzésének kiegészítésének elutasítása.

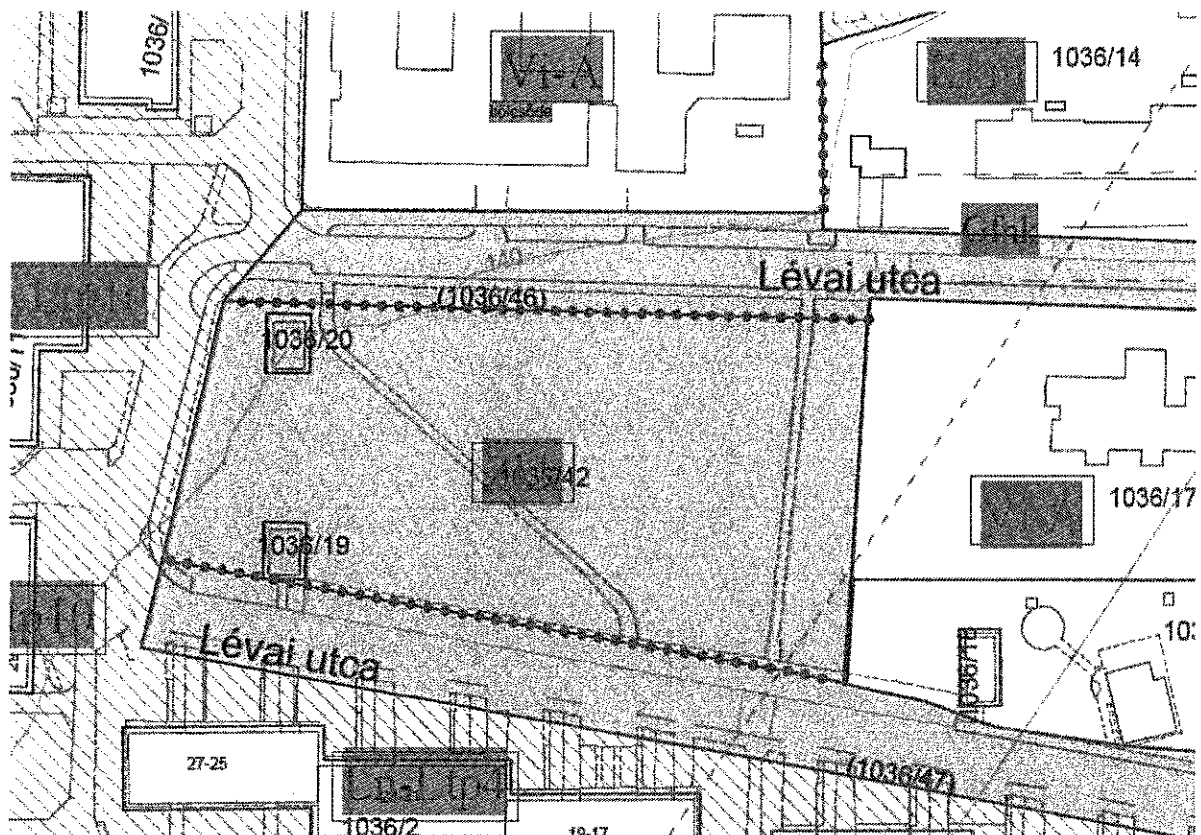
En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
...../2017.(.....) ÖKT számú határozata alapján**

nyilvános pályázatot hirdet

a Budaörs, Lévai utca 1036/20 helyrajzi számú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú önkormányzati tulajdonú épület bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata határozott, legfeljebb 10 évig tartó határozott időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező Budaörs, Lévai utca 1036/20 helyrajzi számú ingatlanon álló, 35 m² nagyságú épületet.

A pályázók köre:

- természetes személyek,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetek (gazdasági társaságok, civil szervezetek, stb.).

Az ingatlan bemutatása:

Az épület alapterülete, belmagassága: 35 m² nagyságú, 3,5 m belmagasságú, egy légtérű helyiségből áll.

Közműellátottsága: Közművel nem rendelkezik. Tudomásunk szerint a teljes közmű ellátottság kiépítésének akadálya nincs. A közműszolgáltatás biztosítását a közműszolgáltatókkal egyeztetni/engedélyeztetni szükséges.

Az épület állapota: Építésének éve 1980-as évek. Felmenő falain, földemen statikai károsodás nyomai nem láthatók, állapota megfelelő. Fedése jelenleg beázik, felújításra szorul. Padlóburkolat betonpadló. Korábban transzformátorállomásként működött, ennek megfelelő szerelőaknák találhatók a padozatban. Jelenleg használaton kívül áll. Műszaki avultsága miatt, teljes felújítása szükséges a tervezett a használati funkciónak megfelelően.

Az épület jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, felújításra szorul.

Az épület körüli közterület használatára, igénybevétele (pl.: terasz céljára) lehetőség van a közterületek rendeltetéstől eltérő használatára vonatkozó önkormányzati rendelet szerint.

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott, legfeljebb 10 éves időtartamra szól.

A bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A szerződés lejártát követően a bérbeadó a bérlőnek további előbérleti jogot biztosíthat.

A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke:,- Ft+ÁFA/hó

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.

Bánatpénz

A pályázó a pályázat benyújtásáig köteles **10.000,- Ft összegű bánatpénzt** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára (a közlemény rovatban a „Bánatpénz – Lévai u. 1036/20 hrsz. épület bérbevétele” szöveget kérjük feltüntetni).

Nem jár vissza a bánatpénz, ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát megelőzően visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult.

A befizetett bánatpénz nyertes pályázat esetén, a bérleti szerződés megkötését követő 15 munkanapon belül a nyertes pályázó részére visszafizetésre kerül.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a pályázó részére visszafizetésre kerül.

A visszautalt bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

Felmondási idő:

A felmondási idő rendes felmondás esetén 3 hónap. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérlőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant.

Elővásárlási jog, bérleti jog:

Az Önkormányzat nem biztosít elővásárlási jogot a Bérlő részére. A Bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Óvadék:

Az óvadék mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni.

Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Bérleményben folytatható tevékenység:

A helyiségre és a vonatkozó jogszabályokra tekintettel, a Bérlő által pályázatában megjelölt tevékenység, melyhez a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a Bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdni.

Bérlemény állapota:

A bérlemény jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. Az épületet Bérbeadó engedélyével a Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, továbbá a közműszolgáltatás rendelkezésre állásának biztosítása, a közműszolgáltatókkal szükséges egyeztetés/engedélyeztetés Bérlő feladata és költsége.

Bérlőt a fentiek szerint, engedéllyel elvégzett értéknövelő beruházások elismert költségei tekintetében bérbeszámítási jog illeti meg, úgy, hogy Bérlő a helyiségbérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. A bérleti jogviszony megszűnésekor az engedélyezett - belső téri beruházásokat kivéve - értéknövelő munkák elismert költségeinek bérleti díjba még be nem számított részét Bérbeadó megtéríti Bérlő részére.

A működéshez estelegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérlő feladata. Bérlő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

Karbantartás, állagmegóvás, belső téri beruházások:

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását követően, a helyiségben végezni kívánt tevékenységnek megfelelő beltér kialakítása a Bérlő költsége és feladata. A Bérlő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett, jelen alcímben leírt belső beruházások, valamint a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.

Közüzemi díjak:

Bérlő köteles a közüzemi órákat a saját nevére átíratni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

Az épület megtekintése:

Az épület megtekinthető a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályával, a 06/23-447-865-ös telefonszámon történt előre leegyeztetett időpontban.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó neve, címe (székhelye), egyéb azonosító adatai, telefon és e-mail elérhetőség
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tártivevény, ügyvéd által hitelesített formában)
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- megvalósíthatósági tanulmány, mely az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának tervezett kialakítását és annak tervezői költségbecsléssel vagy kivitelezői árajánlattal alátámasztott tételes költségeit tartalmazza
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege (minimális bérleti díj:,- Ft+ÁFA/hó)
- a pályázó által megjelölt bérleti idő (legfeljebb 10 év)
- a pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn
- nem természetes személy pályázó esetében nyilatkozat arról, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló CXCVI. törvény 3.§ értelmében átláthatónak minősül
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- pályázó nyilatkozata arról, hogy elfogadja a 30 napig tartó ajánlati kötöttséget
- igazolás a bánatpénz befizetéséről
- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolás

A pályázatok pontozása:

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat pontozza, és a pontozás alapján választja ki a nyertes pályázót.

A beérkezett pályázatokat ötfős bíráló bizottság értékeli

- a pályázati kiírás szerinti legkisebb megajánlható bérleti díj 0 pontot ér, az alapárat meghaladó megajánlott bérleti díj 10%-onként 1 pontot ér,
- 15 pontot lehet elérni a végezni kívánt tevékenységgel, szolgáltatással, valamint a megjelenés látványával, a bíráló bizottság tagjainak döntése alapján.

Amennyiben azonos pontszámot érnek el a pályázók, akkor a kiíró 2. fordulót tarthat, úgy, hogy a pályázóktól további kiegészítő nyilatkozatot kérhet.

A bíráló bizottság tagjai: Budaörs Város alpolgármesterei, a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási bizottság elnöke, a város főépítésze, valamint egy további tag a Polgármesteri Hivatal részéről.

A bíráló bizottság és a szakbizottságok javaslata alapján a nyertes ajánlattevőt a Képviselő-testület választja ki.

A pályázat benyújtásának határideje: 2018. január 31. (szerda) 12.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „Pályázat: Lévai u. 1036/20 hrsz. épület bérbevétele.” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörsi Polgármesteri Hivatalhoz beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beadási határidőt követően 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat.

Az Önkormányzat a pályázat első helyezettjével köt szerződést. Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

A pályázat nyertesét az eredményéről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Amennyiben a nyertes pályázó hibájából nem kerül sor a bérleti szerződés megkötésére, az általa befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejártá előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

További felvilágosítás Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 06/23-447-865-ös telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2017. november

Budaörs Város Önkormányzata