

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pilisi Klostrom Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő Községi Ház és Könyvtár épületében található büfé bérleti szerződését többhavi bérleti díj tartozás meg nem fizetése miatt a Kft. ügyvezetője felmondta. A bérlő lenyilatkozta, hogy tartozását rendezni kívánja, ugyanakkor ennek részleteiben történő megfizetése a határidő elteltét követően sem történt meg.

A képviselő-testület 90/2011. sz. önkormányzati határozatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek és földterületek bérleti díjairól, melyben a bérleti díj minimum összegét határozta meg, mely a nevezett ingatlan tekintetében 1.200,- Ft/nm/hó + ÁFA.

A Pilisi Klostrom Nonprofit Kft. részére üzemeltetésre átadott bérlemények tekintetében az ügyvezető a szabott díjaktól eltérően magasabb összegre minden esetben szerződhet a bérlővel.

Szükséges lenne az ingatlan hasznosítására újabb pályázatot kiírni, ugyanakkor a testületnek előtte meg kellene határoznia a tevékenységet, melyet az üzlethelyiségben a bérlő folytathat.

Tájékoztattam a képviselő-testületet, hogy a nevezett ingatlan közeli szomszédságában található lakótelepi ingatlanok tulajdonosai többször panasszal éltek a presszó üzemeltetőjével szemben.

Az előző képviselő-testületi ülésen tárgyaltuk a napirendet, a nevezett ingatlanok lakói közül 2 fő megjelent a testületi ülésen, és kérte, hogy a döntéshozók vegyék figyelembe a panaszukat.

A fent nevezett önkormányzati határozatot, mely a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjait állapítja meg, véleményem szerint módosítani szükséges, hiszen ezen üzlethelyiség nagysága a kiszolgáló részekkel együtt ..... négyzetmétert tesz ki, melynek így havi bérleti díj minimuma ..... Ft + ÁFA/hó, melyet egy másfajta célú hasznosítással, mint ami az előző években volt kitermelni lehetetlen. Ugyanakkor figyelembe kell, hogy vegyük, a Községi Ház és Könyvtár fenntartásához szükséges az üzlethelyiség hasznosítása.

Kértem a képviselő-testületi tagokat, hogy az ülést megelőzően juttassák el javaslataikat a hivatalnak, hogy a pályázati kiírást mihamarabb előkészíthető legyen, de a napirendek kiküldéséig egyetlen javaslat sem érkezett.

**Határozati javaslat:**

Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 90/2011. sz. önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

*Pilisszentkereszt Község Önkormányzat képviselő-testülete a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek és földterületek tekintetében 2012. szeptember 25-től az alábbi bérleti díj minimumot állapítja meg:*

**-nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja 1.200,- Ft/nm/hó,**  
**50 négyzetméter feletti nem lakásra szolgáló helyiségek minimális bérleti díja 60.000,- Ft/hó**

A határozat egyéb rendelkezései változatlan tartalommal érvényben maradnak.

**Határozati javaslat:**

Pilisszentkereszt Község Önkormányzat képviselő-testülete a Községi ház és Könyvtár épületében található üzlethelyiség nyitva tartási idejét az alábbiak szerint szabályozza:

Hétfő-péntek:

Szombat:

Vasárnap:

**Határozati javaslat:**

Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának képviselő-testülete a Községi ház és Könyvtár épületében található üzlethelyiség hasznosítási pályázati kiírását a jegyzőkönyvhöz csatolt formában és tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati kiírást az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján a döntést követő napon közzé tegye.

**Határidő:** szeptember 14.

**Felelős:** polgármester

*Pilisszentkereszt, 2012. szeptember 6.*

**Lendvai József**  
**polgármester**

## Pályázati felhívás

Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) pályázatot hirdet az 1. pontban körülírt ingatlan (bérlemény) bérleti jogának elnyerésére, az alábbi feltételek mellett:

- 1. A bérlemény címe:** Pilisszentkereszt, Forrás utca 7/F. épületében található volt presszó üzlethelyiség  
alapterülete: ..... m<sup>2</sup> (alaprajz mellékelve)  
helyiségek száma: ..... db  
bérleményhez tartozó burkolt terasz alapterülete: .... m<sup>2</sup> (mellékelt rajz szerint)

- 2. A bérlet időtartama:** öt év

- 3. Bérleti díj minimális mértéke a bérlemény alapterületére:** 60.000,- Ft + ÁFA/hó

### 4. Egyéb feltételek:

4.1 A bérleti szerződés a bérlo és az Önkormányzat, vagy az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Pilisi Klastrom Közhasznú Kft. (továbbiakban: bérbeadó) között jön létre.

4.2 A bérlo köteles a bérleményt a bérleti szerződésnek megfelelően üzemeltetni. Az üzemeltetés 30 napot meghaladó szüneteltetéséhez az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

4.3 A bérlo engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában kezdhet meg. Az engedély beszerzése bérlo kötelessége.

4.4 A bérleményt a bérbeadó a jelenlegi állapotában adja bérbe. A bérlo fizeti a közüzemi költségeket. A helyiségben végezni kívánt tevékenységnek megfelelő tér kialakítása a bérlo költsége és feladata. Szerkezeti elemeket érintő átalakításhoz, felújításhoz az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

4.5 A bérlo a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóvásról és karbantartásról saját költségén gondoskodni. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlo nem tarthat igényt a saját költségén elvégzett értéknövelő beruházások, valamint a karbantartás, állagmegóvás költségeinek megtérítésére. Az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a bérbeadó részére. A bérlo köteles a bérlemény előtti burkolt közterület tisztántartásáról és téli síkosság-mentesítéséről gondoskodni.

4.6 A bérlo köteles az üzlethelyiségre vagyontbiztosítást kötni.

4.7 A bérlo a bérleti jogot nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérletbe, vagy bármilyen más jogcímen más személy használatába.

4.8 Bérlo a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles bérbeadónak 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadékot megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor, illetve nem áll fenn bérleti díj tartozása a Bérlonek.

4.9 Bérlo a bérleti szerződés megszűnése esetén cserehelyiségre nem tarthat igényt. Elővásárlási, előbérleti jogot nem biztosít az Önkormányzat bérlo részére.

4.10 A bérleti díjat bérbeadó jogosult – szerződésmódosítás nélkül – minden év január 1-jétől a KSH által közzétett inflációs rátával megemlíni.

4.11 A bérleti jogviszony részletes feltételeit felek szerződésben rögzítik.

### 5. Nyitva tartási idő

A Bérlemény nyitvatartási idejét az Önkormányzat a Községi ház és Könyvtár nyitva tartásához igazítva az alábbiak szerint állapította meg:

Hétfőtől – Péntekig:

Szombat:

Vasárnap:

### 6. Ajánlattételi határidő:

A pályázók a jelen felhívás önkormányzati hirdetőtáblán való közzétételét követően, legkésőbb 2012. október 25. (csütörtök) 16.00 óráig jogosultak ajánlatot tenni.

### 7. Az ajánlattétel helye:

Az ajánlatokat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálati irodáján (Pilisszentkereszt, Fő utca 12.) 2 (két) példányban, zárt borítékban lehet beadni, hétfőn 8.00-18.00 keddtől csütörtökig 8.00-16.00, pénteken 8.00-12.00 óra között.

A borítékra rá kell írni: „Községi Ház és Könyvtárban található üzlethelyiség bérleti szerződés”, egyéb felirat a borítékon nem lehet.

Az ajánlatot átvételi elismervény alapján vesszük át, amelyen az ajánlat átvételének pontos időpontja és az átvető személye feltüntetésre kerül.

### 8. Az ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- A pályázó adatait (név, cím, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány száma, gazdasági társaság esetén cégbejegyzés száma, adószám)
- Amennyiben a pályázatot meghatalmazott nyújtja be, annak adatait (név, cím)
- Bérlemény tervezett hasznosításának leírása, bemutatása

- Ajánlat a bérleti díj összegére (Ft/m<sup>2</sup>/hó), ÁFA nélkül

Az ajánlathoz az alábbi mellékleteket kell csatolni:

- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázatok bontását követő 60 napig ajánlatához kötve van
- Nyilatkozat a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról
- Nyilatkozat a nemleges adó-, tb- és vámtartozásról, valamint arról, hogy 30 napnál régebben meg nem fizetett köztartozása nincs
- Nyilatkozat arról, hogy nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás alatt
- Egyéni vállalkozói igazolvány/cégbírói kivonat hiteles másolata
- Meghatalmazás (amennyiben a pályázatot meghatalmazott nyújtja be)

Az ajánlatot folyamatos sorszámozással és az oldalszámokat is feltüntető tartalomjegyzékkel kell ellátni. Az ajánlat minden oldalát, valamint a mellékleteket a pályázó cégszerű vagy – meghatalmazott esetén – a meghatalmazott aláírásával kell ellátni. Az ajánlatban nem lehetnek közbeiktatások, törlések vagy átírások.

Az ajánlat egy példányát eredetiben, egy példányát másolatban kell benyújtani.

## 8. Az ajánlat elbírálása:

8.1 Az ajánlatok bontására 2012. október 26-án (pénteken) 12.00 órákor kerül sor a Pilisszentkereszt, Fő utca 12. szám alatti tárgyalóteremben, amelyen jogosult valamennyi ajánlattevő – külön meghívás nélkül – részt venni.

8.2 Nem kerül elbírálásra az érvénytelen ajánlat. Érvénytelen az ajánlat, amennyiben

- határidőn túl nyújtották be, vagy
- nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

8.3 Kizárásra kerül az a pályázó,

- amelynek 30 napnál régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy járulékfizetési tartozása van és annak megfizetésére halasztást nem kapott,
- amely végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás alatt áll.

8.4 Az ajánlatokat a képviselő-testület bírálja el, a beadási határidőtől számított 30 napon belül. A pályázók az eredményről a döntést követő 5 munkanapon belül írásos értesítést kapnak.

8.5 ., Bírálati szempontok

### Az értékelés szempontrendszere:

Az a pályázó teszi a legkedvezőbb ajánlatot, aki a minimális bérleti díjat, vagy a feletti ajánlatot tesz és a megkapott pontszáma, továbbá a hasznosítási célként megjelölt tevékenységére kapott pontszáma együttesen a legmagasabb pontszámot éri el. A minimális bérleti díj alatt ajánlott ajánló pályázó ajánlata érvénytelen.

Szempont	Pontszám	Súlyszám
Megajánlott (nettó) vételár	1-100	60
Hasznosítási cél	1-100	40

A pályázónak az ajánlatában meg kell jelölnie azt a tevékenységet, amelyre bérleti jogviszonyt kíván létesíteni.

A bírálat során az ajánlatkérő megvizsgálja, hogy a beadott pályázat a meghirdetett tartalmi és formai követelményeknek megfelelő-e. A megfelelő ajánlatot tevők pályázata a meghirdetett szempontok alapján értékelésre kerül.

Kiíró a pályázati felhívás jelen pontjában foglaltaknak megfelelően az összességében legelőnyösebb pályázat kiválasztásának elve alapján bírálja el a beérkezett érvényes pályázatokat. A bírálatot a Kiíró a megadott szempontok, adható pontszámok, és súlyszámok figyelembevételével végzi el.

Az ajánlatok alszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 1-100.

A módszer ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a pontszámok közötti pontszámot:

A legkedvezőbb ajánlat 100 pontot kap, az utána sorban következő ajánlatok pontszámai a legjobb és a legrosszabb ajánlathoz viszonyított értékaránysítással kerülnek megállapításra.

Képlet:

$P = A \text{ vizsgált} - A \text{ legrosszabb} / A \text{ legjobb} - A \text{ legrosszabb} \times (P_{\max} - P_{\min}) + P_{\min}$

(P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma, P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa, P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa,

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme, A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme, A legrosszabb: a legelőnytelenebb ajánlat)

Az ajánlatok alszempontonkénti pontszáma a súlyszámmal felszorzásra, majd az alszempontonkénti szorzatok ajánlatonként összeadásra kerülnek. Az az ajánlat a nyertes, amely az érvényes ajánlatok közül a fentiek alapján a legmagasabb pontszámot éri el.

8.6 A pályázat nyertese az eredmény kihirdetését követő 5 munkanapon belül köteles a bérleti szerződést megkötni a Pilisi Klastrom Közhaszú Kft-vel. Abban az esetben, ha a pályázat nyertesével nem jön létre szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés – a képviselő-testület döntése alapján – megköthető a második helyezettrel is.

8.7 Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítás Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzőjétől kérhető (Pilisszentkereszt, Fő utca 12. tel.: 26-547-500).

A bérlemény megtekinthető előre egyeztetett időpontban az alábbi telefonszámon: 06-30-990-89-06

Pilisszentkereszt, 2012. szeptember 20.

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata

*Tárgyalja a képviselő-testület 2012. szeptember 25-i ülésén*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Varga János Láng István tulajdonában álló 016/3 és a 016/4 külterületi, szántó művelési ágú, 0.07 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény rendelkezései értelmében termőföldenként 175.000,- Ft, azaz Egyszázhetven-ötezer forint vételárért vételi ajánlatot tett. A vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik.

A két földterület természetben a Forrás utca folytatása mentén a mellékelt térképvázlaton megjelölt külterületen helyezkedik el.

Az ingatlanok szomszédjában mindkét oldalon önkormányzati területek találhatók.

a 016/4 hrsz-ú ingatlan felett 4 db külön helyrajzi számon szereplő ingatlan, a 016/3 hrsz-ú ingatlan mellett az önkormányzat 016/8 hrsz-ú földterülete fekszik.

A vonatkozó jogszabályok értelmében az elővásárlási joggal rendelkezők a vételi ajánlat kifüggesztésének ideje alatt nyilatkozhatnak, hogy a fentiekkel azonos feltételekkel élni kívánnak elővásárlási jogukkal a nevezett ingatlanok tekintetében.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának képviselő-testülete ezúton bejelenti, hogy a 016/3 hrsz-ú ingatlan tekintetében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 10. §-a, továbbá a 2010. évi LXXVI. törvény vonatkozó rendelkezései szerint az Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával a nevezett ingatlan tekintetében. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatnak megfelelően nyújtsa be a szükséges nyilatkozatokat az illetékes hatósághoz.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Határozati javaslat:**

Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának képviselő-testülete ezúton bejelenti, hogy a 016/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 10. §-a, továbbá a 2010. évi LXXVI. törvény vonatkozó rendelkezései szerint az Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával a nevezett ingatlan tekintetében. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatnak megfelelően nyújtsa be a szükséges nyilatkozatokat az illetékes hatósághoz.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

*Pilisszentkereszt, 2012. szeptember 21.*

**Lendvai József**  
polgármester