

# K I V O N A T

## KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### 81/2020. (V.22.) sz. határozata

#### Sikondai Tó-büfé bérbeadása

A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a Katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben – a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének szervezetét és működését érintő veszélyhelyzeti szabályozásról szóló a 17/2020. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően – a frakcióvezetőkkel és az alpolgármesterrel egyeztetve, az előterjesztéssel kapcsolatban kifejtett külön vélemény hiányában, Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Komló Város Önkormányzata bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező Komló, Sikonda 6040/3 hrsz-ú ingatlanon található Tó-büfé helyiségeit a mellékelt részletes pályázati kiírásban feltüntetett alapterülettel és bérleti díjjal.
2. Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének licitszabályzatától – a jelen határozat meghozatalakor fennálló veszélyhelyzetre tekintettel – eltérnek az alábbiak szerint.
  - 2.1. A licit eljárás tárgyát képező helyiségek adatait és a részvétel feltételeit tartalmazó hirdetmény a licit időpontja előtt 7 nappal kerül meghirdetésre. Az ismert érdeklődők külön is értesítésre kerülnek.
  - 2.2. **A licit elektronikus úton, az alábbiak szerint kerül lebonyolításra:**

Az ajánlatokat a [vagyon@komlo.hu](mailto:vagyon@komlo.hu) e-mail címre, a licit napján 9-10 óra között lehet megtenni, a licitáló nevének feltüntetésével.

A licitbizottság válaszúzenetben tájékoztatja az ajánlattevőt, amennyiben érkezett magasabb összegű ajánlat, ez esetben a licitálót tájékoztatni kell a további licit lehetőségéről. A válaszúzenet(ek)et olvasási visszaigazolás igénye mellett kell megküldeni.

A tájékoztatást követő utolsó olvasási visszaigazolás beérkezése után a licitálónak legfeljebb 10 perc áll rendelkezésére az új ajánlat megtételére.

Amennyiben az utolsó olvasási visszaigazolástól számított 10 perc eredménytelenül telik el, úgy az addig legmagasabb ajánlatot tevő nyeri a licitet, melyről valamennyi licitálót értesíteni kell.
  - 2.3. A pályázati csomag megvásárlása és az előleg befizetése kizárólag utalással történhet.

- 2.4. A regisztráció a személyes adatok, illetve cég esetén a cégkivonat és az aláírási címpéldány e-mailen, a [vagyon@komlo.hu](mailto:vagyon@komlo.hu) e-mail címre történő megküldésével történik. Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.
- 2.5. A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a licit megkezdéséig.
- 2.6. A licitbizottság 2 főből áll.
3. Az 1. sz. mellékletben található részletes pályázati kiírást jóváhagyom.
4. Utasítom a jegyzőt, hogy a versenytárgyalás kiírásáról intézkedjen.
5. Felhatalmazom a Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2020. június 10.

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző  
Bogyay László intézményvezető

Komló, 2020. május 22.

  
Polics József  
polgármester



## Komló Város Önkormányzat

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/584-000



Szám: 9879 – 3 /2020.

Üi: Kispálné Salamon Éva

### RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Komló Város Önkormányzata bérbeadásra meghirdeti a tulajdonát képező Komló, Sikonda 6040/3 hrsz-ú ingatlanon található

#### **Tó-büfét.**

A bérbeadásra kerülő ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

• kiszolgáló és vendégtér	34,57 m <sup>2</sup>
• raktár	17,64 m <sup>2</sup>
Összesen:	52,21 m <sup>2</sup>

A helyiség havi bérleti díja nyári időszakban (május 1.-szeptember 30. között) alapján (1033 Ft/m<sup>2</sup> + 27 % ÁFA díjjal) számolva:

53.933 + 14.562 Ft ÁFA, összesen: **68.495 Ft,**

téli időszakban (október 1.-április 30. között) alapján (a nyári időszak bérleti díjának 1/3-a, azaz 344 Ft/m<sup>2</sup> + 27 % ÁFA díjjal) számolva:

17.960 + 4.849 Ft ÁFA, összesen: **22.809 Ft.**

A versenytárgyalási előleg: alapján számított 3 havi „nyári” bérleti díj ÁFA nélkül (kerekítve):

**160.000 Ft.**

Az ingatlan kezelője: Komló Város Önkormányzat Városgondnokság  
Komló, Kossuth L. u. 19.

Az ingatlan 2020. június 2-án 10-12 óra között megtekinthető. (Ezt az igényt 2020. május 29-én 12 óráig jelezni kell a 06-30/470-0715 telefonszámon Kispálné Salamon Évánál.)



### A liciten való részvétel feltétele:

- a pályázati kiírás megvásárlása
- a versenytárgyalási előleg befizetése
- a részvételi jogosultság igazolása

### A licit lebonyolítása:

**A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a licit elektronikus úton az alábbiak szerint kerül lebonyolításra.**

- Pályázónak a licitet megelőzően **át kell utalnia a versenytárgyalási előleget** a Városgondnokság 11731063-15555953 számú számlájára.  
A befizetett előleg egyúttal foglalónak minősül, amit a bérlő elveszít, ha a bérleti szerződés az ő hibájából nem kerül aláírásra 30 napon belül. A bérleti szerződés aláírását követően a foglaló összege kauciónak minősül, mely a szerződésből fakadó kötelezettségek biztosítója.
- Pályázó – legkésőbb **2020. május 28-án 16 óráig** – a **vagyon@komlo.hu** e-mail címre történő regisztráció keretében az alábbiakat megküldi, ill. megadja:
  - személyes adatok (név, születési hely és idő, anyja neve, lakcíme, személyi igazolvány száma),
  - cég esetén: cégkivonat és aláírási címpéldány megküldése,
  - előleg átutalásáról bizonylat megküldése,
  - a liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni.

Az adatok ellenőrzésére a szerződés aláírásakor kerül sor.

- A licit napján 9 órakor a licitbizottság e-mailt küld a pályázóknak, hogy elkezdődött a licit.
- Amennyiben a meghirdetett helyiségre csak egy pályázó van, úgy a bérleti díj összegére nem kell ajánlatot tenni. Ebben az esetben a helyiség alapáron kerül bérbeadásra, melyből a WC üzemeltetéséért 10 % kedvezményben részesül. Erről a bizottság tájékoztatja a pályázót.
- Ha a helyiségre többen kívánnak licitálni, úgy az ajánlatokat a **vagyon@komlo.hu** e-mail címre a licitáló nevével kell megtenni. **Licitálni a „nyári” bérleti díjra, valamint a WC üzemeltetéséért kért kedvezmény százalékos mértékére kell.**  
A „téli” bérleti díj a liciten kialakult „nyári” bérleti díj alapján kerül megállapításra: a téli időszak bérleti díja a nyári időszak bérleti díjának 1/3-a.

- Az induló havi bérleti díjat **első esetben 1050 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA** összegre kerekítjük, majd **50 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA** összeggel lehet emelni.
- A licitbizottság minden ajánlat után válaszüzenetben tájékoztatja az ajánlattevőt, amennyiben érkezett az övével megegyező vagy magasabb összegű ajánlat, ez esetben a licit tovább folytatódik.
- Az önkormányzat e-mail programja olvasási visszaigazolást kér a megküldött üzenetekre. A licitbizottság tájékoztató e-mailjét követő utolsó olvasási visszaigazolás beérkezése után a licitálónak legfeljebb 10 perc áll rendelkezésére az új ajánlat megtételére.
- Kérjük a pályázókat, hogy a licitbizottságtól érkező **üzenetekre minden esetben válaszoljanak**, vagy az újabb ajánlat megtételével, vagy azzal az üzenettel, hogy nem kívánnak magasabb árat ajánlani, azaz nem akarnak tovább licitálni.
- Kérjük a pályázókat, hogy a licitbizottságtól érkező üzenetekre a lehető **legrövidebb időn belül válaszoljanak**.
- A licitet az ajánlott bérleti díjat és a WC üzemeltetéséért levont kedvezményt is figyelembe véve az összességében legjobb ajánlatot tevő nyeri.
- Amennyiben az utolsó olvasási visszaigazolástól számított 10 perc eredménytelenül telik el, úgy az addig legmagasabb ajánlatot tevő nyeri a licitet, melyről valamennyi licitálót értesíteni kell.
- Tekintettel arra, hogy nem minden levelezési kiszolgáló és alkalmazás képes visszaigazolásokot küldeni, így abban az esetben, ha a licitbizottság által küldött üzenetre 10 percen belül sem olvasási visszaigazolás, sem újabb ajánlat nem érkezik, a licitbizottság telefonon keresi meg a pályázót.

### **A bérleménnyel kapcsolatos fontosabb tudnivalók:**

A helyiség bérbeadásáról és annak feltételeiről Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 81/2020. (V.22.) számú határozatával döntött.

A bérbe adott ingatlanhoz tartozik – a fent felsorolt helyiségeken kívül – női WC (12 m<sup>2</sup>), férfi WC (9.6 m<sup>2</sup>) és mozgássérült WC (3,21 m<sup>2</sup>).

A bérleti díj számítása során a **vizesblokkok** területe nem került beszámításra, azonban bérlet **köteles azokat üzemeltetni**. Erre tekintettel a licit során kialakult bérleti díjból **10 % kedvezményben részesül**.



Bérlő jogosult – a nem fogyasztó vendégektől – legfeljebb 100 Ft/fő/alkalom WC használati díjat szedni.

A bérleményhez tartozik továbbá egy 31,14 m<sup>2</sup> nagyságú terasz, mely után szintén nem kell bérleti díjat fizetni.

A büfében található alább felsorolt berendezés, illetve beruházás az előző bérlő tulajdona:

- elvégzett korszerűsítések: zuhanyzó kialakítása (zuhanytálca beépítése szerelvényekkel, csempézés, mosdó felszerelése szerelvényekkel), mosogató kialakítása (csempézés, mosogató felszerelése szerelvényekkel),
- ingóságok, melyek a vendéglátó tevékenység működéséhez szükségesek: kiszolgálópult/bárpult bérsekekkel, polcrendszer, kombinált hűtő, asztalok székekkel, 2 napernyő, sarokülőgarnitúra, mikrohullámú sütő.

A korszerűsítések és ingóságok összértékét az előző bérlő bruttó **1.500.000,- Ft**-ban határozta meg (600.000,- Ft a korszerűsítési munkák értéke és 900.000,- Ft az ingóságok értéke), melyet a licit nyertesének – a bérbeadónak a korábbi bérlővel kötött közös megegyezése alapján – **meg kell térítenie a korábbi bérlő részére.**

A felsorolt beruházások és ingóságok értéke – a havi bérleti díj 50 %-ának erejéig – **jóváírásra kerül**, azaz a bérlő lelakhatja.

A bérleti jogviszony határozatlan időre szól, 30 napos felmondási idővel.

Bérbeadó részéről – az első 6 bérleti évben – kizárólag rendkívüli felmondásnak van helye. Bérlő kizárólag a téli időszakban, vagy a nyári időszak végével (szeptember 30.) mondhatja fel a bérleti jogot.

Bérlőnek vállalnia kell, hogy nyári időszakban legalább 10-20 óra között, téli időszakban 12-16 óra között nyitva tartja a büfét és üzemelteti a WC-t.

Tekintettel arra, hogy a településrészen nem működik élelmiszerbolt, bérlőnek vállalnia kell továbbá, hogy a büfé üzletkörébe tartozó termékeken kívül alapvető élelmiszereket is árul.

Nyertes pályázónak a licitet követő 30 napon belül kell aláírnia a bérleti szerződést, melyet a helyiség kezelője – a Városgondnokság – készít el. A veszélyhelyzetre tekintettel bérleti díjat attól a naptól kell fizetnie, amikor az üzletet megnyitja, legkésőbb, amikor a veszélyhelyzet feloldásra kerül.

### **Egyéb tudnivalók:**

A bérleti díj mértéke a liciteljárason kialakult összeg, mely évente a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex-változásnak megfelelően az infláció mértékével emelkedik.

A bérleti díjat - a bérleti szerződésben meghatározott módon - havonta kell fizetni.

A bérlő a bérleti szerződés aláírásának napján jogosult a bérleményt birtokba venni.

A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint átvett állapotban és felszereltséggel és tulajdonosi hozzájárulással végzett korszerűsítéssel együtt köteles átadni.

A bérlemény üzemeltetésével járó költség a bérlőt terheli (villany, víz, szennyvíz, fűtés, áram, szemétszállítás, stb).

A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az általa megjelölt tevékenységnek megfelelően kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

A bérlőnek saját üzletkörében felmerülő beruházási költségeit az önkormányzat nem téríti meg, ezzel kapcsolatban nem élhet kártérítési igénnyel.

A bérlő az ingatlanon kizárólag olyan átalakítási, korszerűsítési munkálatokat végezhet, melyhez a bérbeadó előzetesen írásban hozzájárult, illetőleg a szükséges szakhatósági engedélyeket megkapta. Jogosulatlan átalakítás esetén a bérlő saját költségén köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

A bérlő köteles gondoskodni:

- a helyiség burkolatainak, ablakainak, ajtóinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről,
- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő) tető, ernyős szerkezet és biztonsági berendezések karbantartásairól,
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, és cseréről,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ és tart üzemben,
- az épület tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.
- az épület körüli park gondozásáról.

A bérleményben csak olyan tevékenység folytatható, melyre a hatósági engedélyt a bérlő megkapta.

A bérlő – kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – a bérleti jogát elcserélheti, átruházhatja, a helyiséget albérletbe adhatja és oda más személyt befogadhat.

Fentiekhez a bérbeadó akkor adhat hozzájárulást, ha

- a bérlő által végzett, és a befogadni kívánt személy által folytatni kívánt tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja;
- a befogadott személy vállalja, hogy a bérlő szerződésének megszűnése esetén, cserehelyiségre nem tart igényt,



- a befogadott személy igazolja, hogy nincs lejárt esedékességű tartozása a Baranya-Víz Zrt. Komlói Üzemtechnika, a Komlói Fűtőerőmű Zrt., a Komlói Városgazdálkodási Zrt. vagy Komló Város Önkormányzat Adóhatósága felé.

Egyéb információ kérhető:

- 30/470-0715 telefonszámon vagy a [vagyon@komlo.hu](mailto:vagyon@komlo.hu) e-mail címen Kispálné Salamon Évától,
- illetve a 72/739-229 telefonszámon a Városgondnokságtól.

Komló, 2020. május 22.

Polics József  
polgármester