



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2020. FEBRUÁR 27-EI RENDES NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 32.

MELLÉKLETEK: 2 DB

TÁRGY: VÁROSI PIAC ÉS VÁSÁRCSARNOKBAN TALÁLHATÓ HENTES ÉS BÜFÉ
ÜZLETHELYISÉGEK BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ PÁLYÁZATI FELHÍVÁSRÓL

ELŐTERJESZTŐ: Molnár Oszkár polgármester

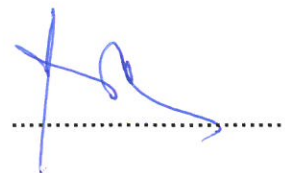
ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Slezsák Ágnes városfejlesztési ügyintéző 

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

☞ Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály: Ambrusics Tibor
2020. február 20. aljegyző



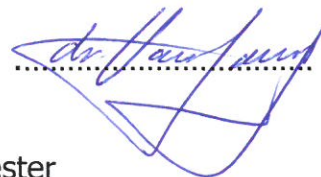
Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita
2020. február 20. osztályvezető



EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETTEL:

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Vártás József jegyző 2020. február 20.



Felelős tisztségviselő jóváhagyása: Molnár Oszkár polgármester

Edény, 2020. február 20.




polgármester H.

Tisztelt Képviselő – testület!

Edelény Város Önkormányzatának képviselő testülete 41/2019.(IV.25.) határozatával elfogadta a „Vásárcsarnok építése Edelényben a helyi termelők piacra jutásának segítése érdekében” című és TOP-1.1.3-15-BO1-2016-00019 azonosító számú projekt keretében építendő Vásárcsarnok üzlethelyiségeinek bérbeadásáról szóló pályázati felhívást.

Az eljárás lefolytatásra került, első ízben a meghirdetett 6 helyiségből 5-re érvényes ajánlat érkezett, ebben a körben a hentes üzlethelyiségre pályázat nem érkezett be.

A Képviselő – testület erre a helyiségre a 71/2019.(VI.26.) önkormányzati határozatban új pályázatot írt ki, melyre egy – eredményes – pályázat érkezett. Így a két meghirdetést követően **minden helyiség esetében rendelkezünk érvényes ajánlattal**, a bérleti szerződések megkötésre kerültek.

A B-A-Z Megyei Kormányhivatal Ózdi Járási Hivatala a 2019. november 26. napján kelt BO-09D/ÉH/341-23/2019. számú határozatában a vásárcsarnokra használatba vételi engedélyét végleges jelleggel megadta, amely döntés 2019.november 26. napján jogerőssé vált, így megkezdődhetett az üzlethelyiségek birtokba vétele, azonban az eltelt időben néhány olyan változás állt be, amely következtében jelenleg 3 helyiség üzemel az előzetes elképzeléseknek megfelelően:

- **Ü-1 azonosító jelű üzlet (17,38 m2)**

A pályázóval 2019.augusztus 02-án bérleti szerződés jött létre, 2020 januárjától várja a pékség a leendő vásárlókat.

- **Ü-2 azonosító jelű üzlet (17,42 m2)**

A pályázóval 2019.augusztus 02-án bérleti szerződés jött létre, 2019 decemberében megnyitott a tejtermékek, tésztafélék, tojás és méz értékesítésével foglalkozó üzlet.

- **B-2 azonosító jelű büfé (16,57 m2)**

A pályázóval 2019.augusztus 02-án bérleti szerződés jött létre, 2019 decemberétől üzemel a vendéglátóipari egység.

A többi helyiség esetében a következő problémák merültek:

- **B-1 azonosító jelű büfé (34,4 m2)**

A helyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2019.08.02. napján aláírásra került. A bérlő kérte - 2019.08.27. napján - a bérleti szerződés megszüntetését, a bérleti szerződés közös megegyezéssel felbontásra került, majd testületünk 152/2019.(XII.19.) határozatában foglaltaknak megfelelően ismételten meghirdettük a felhívást, azonban a beadási határidő lejártáig érvényes pályázat nem érkezett.

- **H azonosító jelű hentesüzlet (29,39 m2)**

Az érvényes pályázatot benyújtó szervezet a bérleti szerződés megkötését megelőzően szóbeli kérelmet nyújtott be, amiben kéri a tökehús értékesítés alóli mentességét. Mivel a pályázati felhívás úgy fogalmazott, hogy „A pályázati felhívás tárgyát képező helyiségcsoport hús és hentesáru, valamint ehhez kapcsolódó egyéb élelmiszer termék forgalmazására hasznosítható”, ezért kérésének eleget téve került megkötésre a bérleti szerződés 2019.10.21. napján.

Ezt követően azonban a helyiséget nem foglalta el, illetve az aláírt bérleti szerződés III/1. pontjában megállapított havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget kaucióként nem fizette meg, ezért a bérleti szerződés 2019.12.13.-án – 2019.12.31. napjának hatályával - felmondásra került.

• **Ü-3 azonosító jelű üzlet (16,02 m2)**

A pályázóval 2019.augusztus 02-án bérleti szerződés jött létre, azonban 2019 végén visszalépett a tervezett üzlet megnyitásától, 2019.december 31-ével megszűnt a fennálló szerződés.

Összefoglalva **jelenleg három üzlethelyiség áll üresen:**

- hentesüzlet (29,39 m2)
- büfé (34,47 m2)
- üzlet (16,02 m2)

A hentes és büfé üzlet bérbeadásáról szóló pályázat a testület 7/2020.(I.29.) határozata alapján meghirdetésre került, azonban nem érkezett érvényes pályázat a megadott beadási határidő leteltéig.

Jelen előterjesztés tárgyát a fenti két helyiségcsoport üzemeltetésére vonatkozó bérleti jogviszony ismételt meghirdetése képezi azzal a módosítással, hogy a hentesüzlet a továbbiakban hentes, vagy egyéb üzleti tevékenység folytatására pályázható (kivéve vendéglátó ipari tevékenység). Az üzlethelyiségben olyan termék és olyan módon forgalmazható, amelyet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2019. (IX.29.) Korm. rendelet lehetővé tesz.

Kérem a Képviselő –testületet, hogy tárgyalja meg és fogadja el a következő határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Városi Piac és Vásárcsarnokban található hentes és büfé üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívásról

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Városi Piac és Vásárcsarnokban található hentes és büfé üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívásról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

Az Edelény Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Edelény, Borsodi út 9/18 hrsz-ú ingatlanon lévő Vásárcsarnok épületében található büfé és hentes, vagy egyéb üzlet-helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: - a pályázati felhívás közzétételére: 2020. február 28.
- a pályázatok elbírálására vonatkozóan: 2020. március 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Értesül: osztályok

Edelény, 2020. február 20.



Molnár Oszkár
Molnár Oszkár
polgármester *H.*

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Városi Piac és Vásárcsarnokban található büfé és hentes/egyéb üzlethelyiségek

BÉRBEADÁSÁRA

Edelény Város Önkormányzata által benyújtott „Vásárcsarnok építése Edelényben a helyi termelők piacra jutásának segítése érdekében” című és TOP-1.1.3-15-BO1-2016-00019 azonosító számú támogatási kérelmét a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága támogatásban részesítette.

A vásárcsarnok helye városunk kereskedelmi centrumának tekinthető központi része, a 9/18. helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan. Ezen a területen lakossági igényeket kielégítő kereskedelmi egységek (PENNY MARKET, COOP Áruház) mellett autóbusz végállomás, Művelődési Központ található. A vásárcsarnok épületét a két szupermarketre merőlegesen került kialakításra, így a három épület egy teret zár közre, ami felé a piac épülete a tömegével is nyit. Az épület kialakításának fő szempontja a nagy központi árusító tér, amelyet körbe vesznek a kisebb helyet igénylő árusító és egyéb funkciókat befogadó helyiségek.

A beruházás célja a helyi gazdaság üzleti infrastrukturális hátterének támogatása, a helyi alapanyagokra alapozott, helyi termelők piacra jutását segítő térségi fejlesztés. Hozzájárul a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzéséhez, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításához, a fenntartható és befogadó fejlődés céljának eléréséhez.

Az elkészült vásárcsarnok véglegessé vált engedéllyel rendelkezik.

A vásárcsarnokban két módon fog zajlani az elárusítás. Az épület központi részében 48 db elárusító hely biztosított a termékek eladására. Ezek igénybevétele napi díj megfizetésével lehetséges elsősorban őstermelőknek, helyi termelőknek.

A „**Helyi termelői piac**”nyilvántartásba vételre, a „**Piac**” üzemeltetési engedélye kiadásra került.

Emellett kialakításra került továbbá 6 különböző méretű és funkciójú üzlethelyiség, amelyből az előzőekben meghirdetett eljárás során 5 darab üzlet bérleti joga hasznosításra került.

Jelen pályázati felhívás keretében a H azonosító jelű, 29,39 m² területű hentes, vagy egyéb üzlet és a B1 azonosító jelű 34,40 m² területű melegkonyhás büfé helyiség bérleti jogát kívánjuk pályázat útján értékesíteni.

A bérleti díj minimális ajánlati összege: **1800 Ft/m²/hó.**

Az Önkormányzat a pályázat benyújtását megelőzően **helyszíni bejárást** biztosít előzetes bejelentést követően az érdeklődők részére **2020. március 20. napjáig**. Bejelentkezni az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal központi számán, 48/524-100-as telefonszámon lehetséges.

A pályázat benyújtásának határideje: 2020.március 24.(kedd) 11 óra.

A pályázati ajánlatot (pályázati adatlap+melléklet) papír alapon személyesen az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Igazgatási és Szociális Osztályán (Edelény, István király útja 52.), vagy az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton lehet benyújtani.

Az **ajánlatok elbírálása 2020. március 30. (hétfő) 10 órakor** történik az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Dísztermében.

Amennyiben az azonos üzlethelyiségekre több érvényes ajánlat érkezik, **licittárgyalás** megtartására kerül sor **2020. március 30. (hétfő) 10:15 órakor** kezdődően az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Dísztermében.

Ha az üzlethelyiségek bérleti jogára csak egy pályázat érkezik, a pályázott helyiség vonatkozásában licittárgyalásra nem kerül sor.

Licittárgyalás esetén a licitlépcső összege a bérleti díj minimális ajánlati összegének 20 %-a (360 Ft/m²/hó.)

A helyiségek víz és elektromos energia fogyasztása külön mérőórával mérhető, amely az üzemeltetővel történő rezsiköltség elszámolás alapjául szolgál.

A fűtési rendszer egységes, annak elszámolása léghőmérő arányában történik.

A teljes épületet kültéri kamerás megfigyelőrendszer védi, az üzletek a csarnoktól függetlenül önálló vagyonvédelmi hálózattal rendelkeznek.

A nyertes pályázó által elfogadott bérleti díj nem foglalja magában az épület üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő egyéb költségeket (közüzemi díjak, karbantartási költségek, szolgáltatások díjai, egyéni beruházással kapcsolatos költségek stb.).

A kialakított helyiségekben csak olyan termék és olyan módon forgalmazható, amelyet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet lehetővé tesz.

Egyéb kikötések:

Büfé üzlethelyiségre vonatkozóan:

- Amennyiben a bérlő vendéglátó ipari előkertet alakít ki, be kell tartani Edelény Város Önkormányzatának a közterületek rendjéről és használatáról szóló 32/2002.(XII.17.) önkormányzati rendelet vendéglátó ipari előkert engedélyezésének szabályaira vonatkozó rendelkezéseket.(engedélyezés szükséges mellékletek becsatolása, közterület igénybevételére szerződéskötés, díjfizetés teljesítése stb.)
- A büfében kimért szeszesital forgalmazása esetén – a hatályos jogszabályok előírásaival összhangban – meleg étel biztosítása kötelező.
- A helyiség csak vendéglátó ipari egységként működtethető.

Hentes, vagy egyéb üzlethelyiségre vonatkozóan:

- A pályázati felhívás tárgyát képező helyiségcsoportban vendéglátó ipari tevékenység nem folytatható.

Mindkét üzlethelyiségre vonatkozóan:

- A nyertes pályázó a bérleti jogot harmadik személy részére nem adhatja át (albérletbe adás tilalma),
- A pályázónak a pályázati adatlapon nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja, és amennyiben a pályázatot megnyeri az általa vállalt összeg szerinti kéthavi bérleti díj előleggel rendelkezik, és ezt a bérleti szerződés aláírását követően kibocsátott számla ellenében 8 napon belül megfizeti.

A pályázók köre:

A pályázaton részt vehet bármely, az Európai Unió területén bejegyzett:

- a) székhellyel rendelkező gazdasági társaság,
 - b) egyéb jogi személy,
 - c) egyéni vállalkozó, akinek
- nincs köztartozása, valamint Edelény Város Önkormányzata felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása,
 - gazdálkodó szervezet esetén nem áll végelszámolás, felszámolás, vagy végrehajtási eljárás alatt és erről nyilatkozik,
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § alapján átlátható szervezetnek minősül.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) nyilatkozatot arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül.
- b) az üzlethelyiség tervezett hasznosításának leírása.

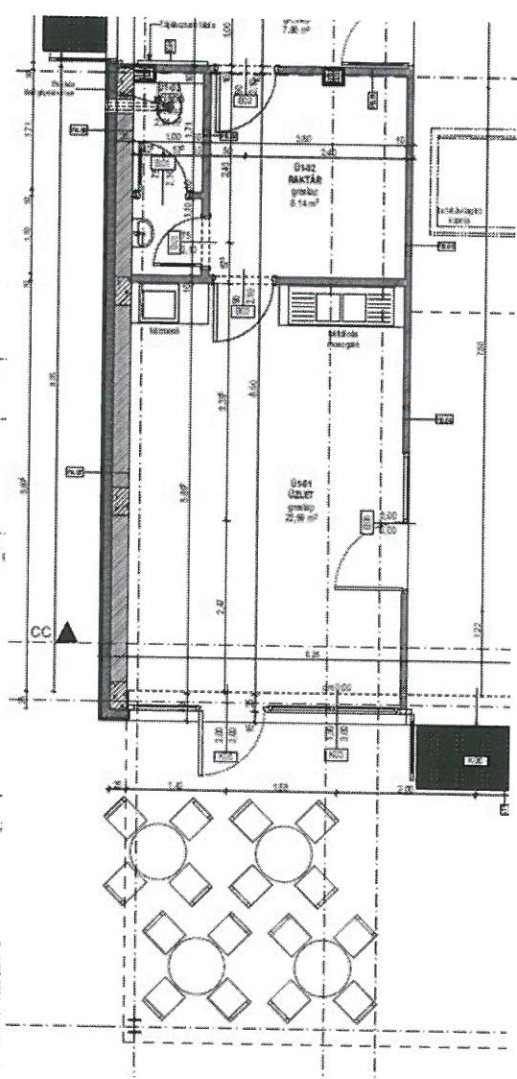
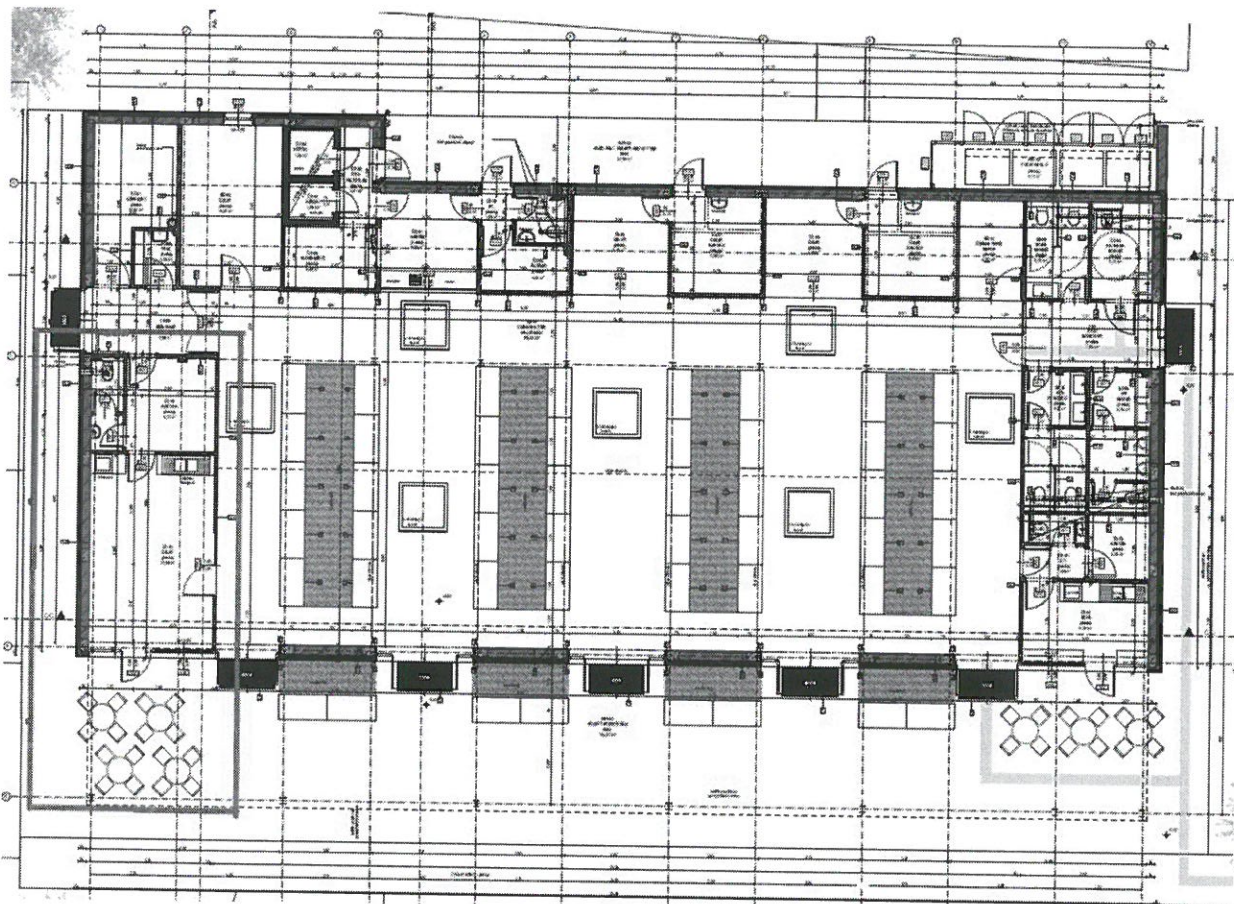
A pályázathoz csatolni kell:

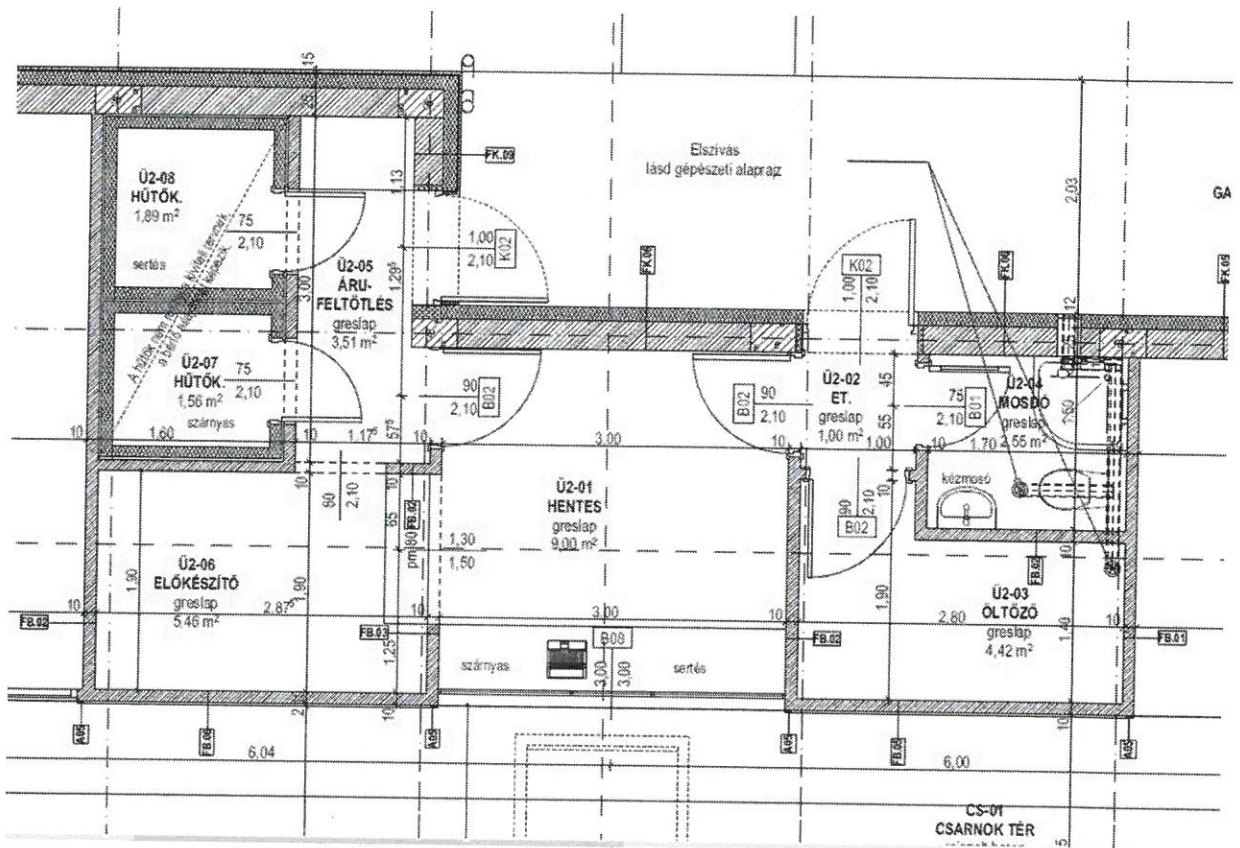
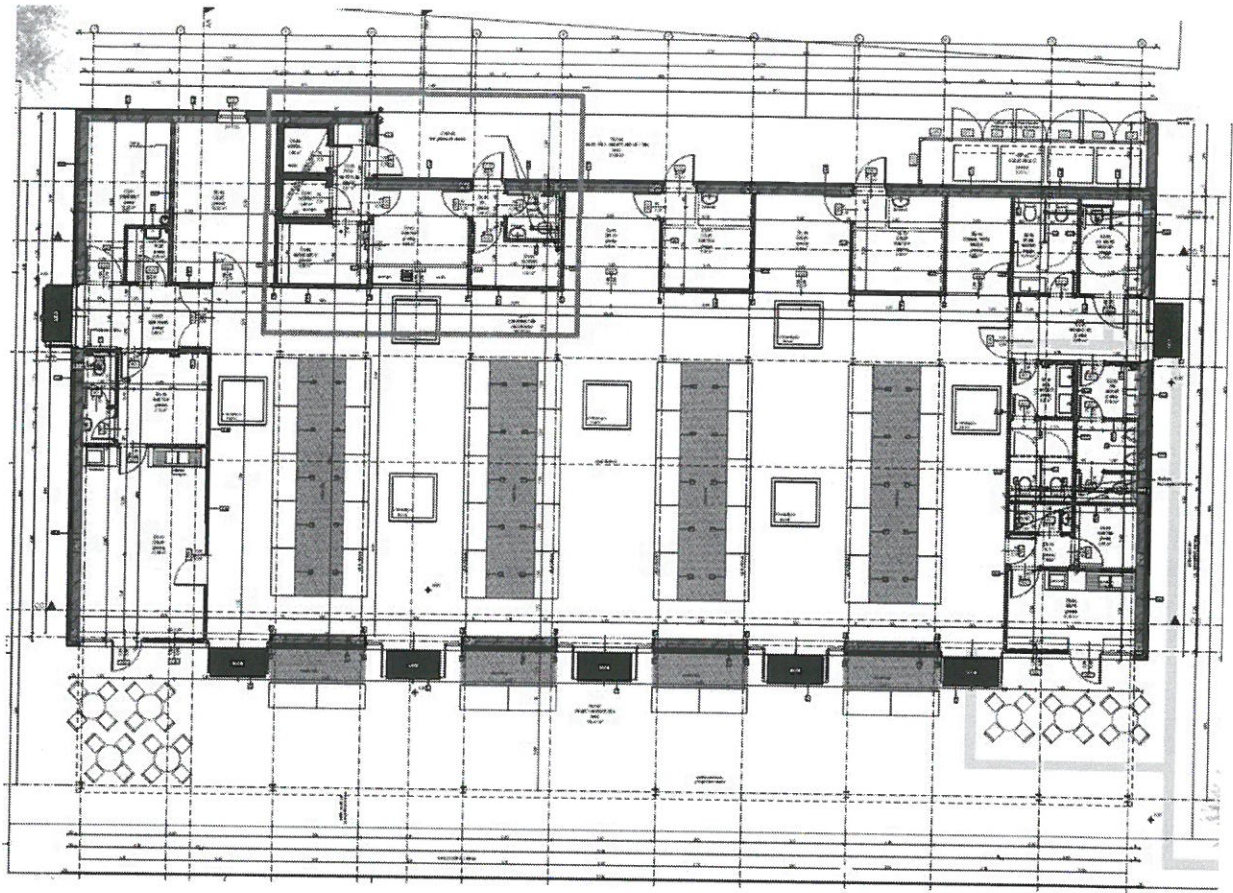
- a) igazolást arról, hogy nincs köztartozása, valamint nyilatkozatát hogy Edelény Város Önkormányzata felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása. Amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges adóigazolás becsatolása nem szükséges,
- b) nyilatkozatot arról, hogy nyertes pályázat esetén tevékenységét a szerződés hatályba lépésétől számított 1 hónapon belül megindítja, az erre vonatkozó engedélyeket beszerzi.

A pályázati felhívás mellékletét képezi az üzlethelyiség elhelyezkedéséről készített alaprajz.

Edelény, 2020. február 17.

Edelény Város Önkormányzat





PÁLYÁZATI ADATLAP
Üzlethelyiség bérbevételére

Alulírott mint a
..... képviselője megpályázom az Edelény
Város Önkormányzata által az Edelény, Borsodi út 9/18.helyrajzi számon
található **Városi Piac és Vásárcsarnokban** meghirdetett üzlethelyiségek közül
a
- B-1 azonosító jelű 34,4 m²
- H azonosító jelű 29,39 m²
(Megfelelő aláhúzendő)

Az üzlethelyiségért ajánlott bérleti díj összege¹:

Az üzlethelyiségért ajánlott bérleti díj	1.800 Ft/m²/hó
---	----------------------------------

Az üzlethelyiségben tervezett tevékenységi kör megnevezése:

--

A pályázó adatai:

A pályázó szervezet megnevezése:	
Székhelye:	
Cégjegyzékszám/vállalkozói igazolvány száma:	
Adószám:	
Képviselő neve:	
Kapcsolattartó neve:	
Kapcsolattartó telefonszáma:	
Kapcsolattartó e-mail címe:	

¹ Amennyiben egy adott üzlethelyiségre több érvényes ajánlat érkezik, **licittárgyalás** megtartására kerül sor, a licitlépcső összege a bérleti díj minimális ajánlati összegének 20 %-a (360 Ft/m²/hó.)

A vállalkozás rövid bemutatása:

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

Az üzlethelyiség tervezett hasznosításának leírása:

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

Referenciák (*amennyiben rendelkezik*):

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

Mellékletek:

- nyilatkozat a pályázati felhívásban előírt feltételek teljesüléséről
- Adóigazolás köztartozás mentességéről (amennyiben releváns)

Kelt,

.....
pályázó

NYILATKOZAT

Alulírott , mint a képviselője jelen pályázati adatlap aláírásával kijelentem, hogy

1. A pályázati adatlapon általam feltüntetett, valamint a mellékletben csatolt igazolásokon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.
2. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázati adatlapon és/vagy a pályázathoz általam benyújtott mellékleteken szereplő adatok nem felelnek meg a valóságnak, úgy pályázatom az elbírálási eljárásból kizárásra kerül.
3. A jelen pályázati adatlap aláírásával hozzájárulok, hogy:
 - a) a pályázati adatlapon megadott személyes adataimat a pályázatot kiíró nyilvántartásba vegye és azokat – kizárólag a pályázat lebonyolítása, a támogatásra való jogosultság ellenőrzése, illetve nyertes pályázat esetén a támogatás nyújtása céljából és az ahhoz szükséges mértékben és ideig kezelje; nyertes pályázóként pedig hozzájárulok nevemnek Edelény Város honlapján történő közzétételéhez.
 - b) a pályázati adatlapon megadott személyes adataimat a pályázat elbírálása céljából a pályázatot kiíró illetékes tisztviselői és munkatársai, valamint a javaslattevő és döntést hozó testület tagjai teljes egészében megismerjék.
4. Kijelentem, hogy a pályázati felhívás feltételrendszerét megismertem és pozitív bírálat esetén magamra nézve kötelezőnek elfogadom.
5. Tudomásul veszem, hogy nyertes pályázat és bérleti szerződés megkötése esetén a bérleti jogot harmadik személy részére nem adhatom át (albérletbe adás tilalma).
6. Nyertes pályázat esetén vállalom, hogy az általam ajánlott összeg szerinti kéthavi bérleti díj előleggel rendelkezem és azt a bérleti szerződés aláírását követően kibocsátott számla ellenében 8 napon belül megfizetem.
7. Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom,
 - a. erre vonatkozóan szerepelek a köztartozásmentes adózói adatbázisban, **vagy**
 - b. hatósági igazolás csatolása pályázatom mellékleteként megtörtént. *(Megfelelő aláhúzendő).*
8. Nyilatkozom továbbá, hogy Edelény Város Önkormányzata felé nincs három hónapnál régebbi lejárt tartozásom.
9. Kijelentem, hogy a pályázó gazdálkodó szervezet esetén nem áll végelszámolás, felszámolás, vagy végrehajtási eljárás alatt.
10. Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI.törvény 3.§-a alapján átlátható szervezetnek minősül.

11. Kötelezettséget vállalok nyertes pályázat esetén, hogy tevékenységemet a szerződés hatályba lépésétől számított 1 hónapon belül megindítom, az erre vonatkozó engedélyeket beszerzem.
12. Tudomásul veszem, hogy a jelen nyilatkozat megfelelő kitöltése és aláírása az üzlethelyiség bérbevételére vonatkozó pályázaton való részvétel feltétele.

A személyes és a különleges adatok kezelése a pályázatot elnyertek esetében a Vásárcsarnok építésére vonatkozó projekt (TOP-1.1.3-15-BO1-2016-00019) fenntartási idejének végéig, a kifizetéseket igazoló bizonylatok megőrzése a számviteli szabályoknak való megfelelés érdekében a pályázatok beérkezésétől számított 8 évig tart. Az eredménytelen, vagy elutasított pályázati anyagokban szereplő személyes és a különleges adatok kezelése a pályázat benyújtásának napját követő 2 évig tart. Az érintettek hozzájárulása indokolás nélkül bármikor visszavonható. A személyes és a különleges adatok kezelésével kapcsolatban az adatkezelők harmadik fél részére történő adattovábbítást nem végeznek. Az adatkezelés időtartama alatt az adatkezeléssel érintett adatokba betekintést csak az adatkezelők a pályázat elbírálásával, valamint a támogatások kifizetésével megbízott munkatársa(i) nyerhet(nek), feladatának ellátáshoz szükséges ideig és mértékben. Az érintettek az adatkezelés teljes időtartama alatt élhetnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben biztosított jogukkal (tájékoztatáshoz, helyesbítéshez, törléshez, zároláshoz, tiltakozáshoz való jog). Jogsérelem esetén bírósághoz, valamint a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C., telefon: 06-1-391-1400, honlap URL címe: <http://naih.hu>, e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu) is fordulhatnak.

Kelt,

.....
pályázó