

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

Előkészítésben közreműködött:
Békefi-Mucsi Lidia

Az előterjesztést véleményezi:
*Pénzügyi, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság
Ügyrendi, Művelődési,
Oktatási és Sport Bizottság*

ELŐTERJESZTÉS

**Mezőtúr Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2025. augusztus 28-i ülésére

Az önkormányzat tulajdonában levő Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A épület földszint 4. számú üzlethelyiségének hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 176/2023.(XI.29.) határozata alapján pályázatot írt ki a Mezőtúr város önkormányzata tulajdonában lévő Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-9. A épület fszt. 4. szám alatti üzlethelyiség bérletére. A beérkezett pályázatok elbírálását követően Mezőtúr Város Önkormányzata 2028. december 31-ig tartó határozott időre bérleti szerződést kötött a nyertes pályázó OTIS Fresh Kft-vel. A bérleti díj 102.000 Ft + Áfa volt, mely a 2024-es fogyasztói árindexet figyelembe véve 2025. január 1-től 105.774 ft + Áfa összegre emelkedett. A Kft. bérleti szerződését rendes felmondással, 30 napos felmondási idővel 2025. augusztus 15. napjával felmondta, ezért javaslom az üzlethelyiség bérletének vonatkozására új pályázat kiírását.

Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján „csak nyilvános árverés vagy pályázat útján hasznosítható a 2.000.000 Ft becsült forgalmi értéket meghaladó ingatlan, 100.000 Ft nyilvántartási értéket meghaladó ingó dolog.” A rendelet 6.§ (1) bekezdése szerint a polgármester ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést csak éven belül köthet, így az üzlet hasznosítása Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A nemzeti vagyonról

szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint: *A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.*

Fentieknek megfelelően előkészítésre került az üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati kiírás, mely a határozati javaslat 1. számú mellékletét képezi, illetve a határozati javaslat 2. számú melléklete szerinti pályázati felhívás.

Fenteket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mezőtúr, 2025. augusztus 15.

Szűcs Dániel
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata**...../2025.(VIII.28.) képviselő-testületi határozata****Az önkormányzat tulajdonában levő Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A épület földszint 4. számú üzlethelyiségének hasznosításáról**

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján –figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 5. §-ára – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában levő Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A épület földszint 4. számú üzlethelyiségének hasznosítására a határozat **1. számú mellékletét** képező pályázati kiírás szerint pályázatot ír ki.
2. A kiírást Mezőtúr Város Önkormányzata honlapján meg kell jeleníteni.
3. A határozat **2. számú mellékletét** képező pályázati felhívást a Mezőtúr és Vidéke lapban meg kell jeleníteni.
4. Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az üzlethelyiség hasznosításáról a pályázati kiírásra beérkező pályázatok ismeretében az ajánlati kötöttség ideje alatt dönt.

Felelős: Szűcs Dániel polgármester

Határidő: 2025. október 31.

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Vállalkozási, gazdaság- és városfejlesztési ügyintéző

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati, Jogi és Fejlesztési Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
8. Képviselő-testület tagjai, Helyben

Mezőtúr, 2025. augusztus 28.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mezőtúr Város Önkormányzata (5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1. sz.) egyfordulós pályázati eljárás keretében 2025. február 1-től 2028. december 31-ig szóló határozott időtartamú bérleti jogviszonyon keresztül történő hasznosítására meghirdeti a Mezőtúr, belterületi 4331/A/4 hrsz-ú, Pétery Károly utca 4-8. A épület fszt. 4. szám alatti üzlethelyiségét.

A pályázati kiírás megtekinthető: www.mezotur.hu honlapon

Az ingatlan megtekintése: Az 56/551-921-es telefonszámon történő előzetes egyeztetés alapján biztosított.

Az ajánlat benyújtásának határideje: 2025. szeptember 15. (hétfő) 16.00 h-ig

Az ajánlat benyújtásának a helye:

Személyesen: Mezőtúr Város Önkormányzata Titkárság, Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 7. szoba

Postai úton: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

Ajánlatok elbírálása: Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete az ajánlatokat a 2025. szeptember 25-i rendes ülésén bírálja el.

Az ajánlatokat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani.

Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Bővebb felvilágosítás az 56/551-921-es telefonszámon, valamint az ajánlat benyújtásának helyén kapható.

Szűcs Dániel
polgármester

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

INGATLANRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK INGATLAN ADATAI:

Természetbeni fekvés: Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A. épület fsz. 4. számú üzlethelyiség
Az üzlethelyiség nagysága: 40 m²

Az üzlethelyiség a Pétery társasház főbejáratától balra elhelyezkedő 1. üzlet. Területe 40 m².
Az ingatlan megtekintését az 56/551-921-es telefonszámon történő előzetes egyeztetés alapján biztosítjuk.

PÁLYÁZATRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

HIVATALOS NYELVE: Magyar

ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

A beérkezett pályázatok alapján Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete mérlegel és dönt.

Nyertes: az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlatok közül a legmagasabb árajánlat.

AZ AJÁNLATOK FELBONTÁSA:

Helye: Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 1. szoba

Időpontja: 2025. szeptember 16. (kedd) 10.00. óra

Módja: nyilvános

EREDMÉNYHIRDETÉS:

Helye: Mezőtúr Város Önkormányzata, Mezőtúr, Kossuth tér 1. I. em. 4. szoba.

Időpontja: 2025. szeptember 29. (hétfő) 10.00. óra

Módja nyilvános

ELBÍRÁLÁSRA JOGOSULT: Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete

Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK:

Az ajánlattevők pályázati ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes mellékletekkel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással, 1 példányban nyújthatják be az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- a pályázati felhívás, kiírás tartalmának megismerésére vonatkozóan,

- a pályázati felhívásban, kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- jogi személy esetében arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene csőd- felszámolási-, vagy végrehajtási eljárás folyamatban
- a bérleti díj összegére vonatkozóan
- a pályázat mellékletét képező bérleti szerződés tervezet elfogadására vonatkozóan

A pályázathoz **eredetiben** csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):

- a pályázati kiírásban, felhívásban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.
- igazolást arról, hogy nincs egy évnél régebben lejárt adó és társadalombiztosítási járulékfizetési tartozása

A pályázó köteles:

- Jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, és aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány meglétét, magánszemély esetén személyazonosságának igazolására vonatkozó iratokat csatolni,
- A pályázati anyagban feltüntetni - a pályázat eredményhirdetésére tekintettel - kapcsolattartó személy nevét, telefonos elérhetőségét, valamint a pályázó levelezési címét,

Az ajánlattevő ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van.

A pályázati felhívásban, kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, valamint az ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye a pályázat érvénytelenségét vonja maga után, melynek tudomásul vételéről a pályázó köteles nyilatkozni.

Melléklet:

Bérleti szerződés tervezet

Mezőtúr Város Önkormányzata fenntartja azt a jogát, hogy érvényes ajánlat/ok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse.

BÉRLETI SZERZŐDÉS **(TERVEZET)**

amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1., adószám: 15732705-2-16, bankszámlaszám: 11745097-15408796) képviselőjében eljáró Szűcs Dániel polgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó),

másrészről a _____ (székhely: _____, cégjegyzékszám: _____, adószám: _____, bankszámlaszám: _____, elérhetőség: _____) képviselőjében eljáró _____, mint bérlő (a továbbiakban Bérlő) (a továbbiakban együttesen Felek) között az alábbi feltételekkel:

A szerződő felek megállapítják, hogy Mezőtúr Város Önkormányzata 2025. augusztus 28-án nyilvános pályázatot írt ki az 5400 Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A. épület fszt. 4. szám alatti üzlethelyiségének bérleti szerződésen keresztül történő hasznosítására. A pályázat nyertese Mezőtúr Város Önkormányzatánakszámú határozata alapján a Bérlő.

1. A Bérbeadó **bérbe adja**, a Bérlő pedig bérbe veszi **2025. október 1-től 2030. december 31-ig** tartó határozott időre a Bérbeadó tulajdonában álló, 4331/A/4 helyrajzi számú, 5400 Mezőtúr, Pétery Károly utca 4-8. A. épület fszt. 4. sz. alatt található 40 m² alapterületű üzlethelyiségét.
2. A helyiség **bérleti díja** _____ **Ft + ÁFA/hó** azaz _____ forint + általános forgalmi adó/hó, melyet a bérlő havonta köteles megfizetni a bérbeadó számlázása alapján. Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.6.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése alapján 2026. január 1-től évenként az előző évi hivatalos inflációs rátának megfelelő mértékben emelkedik.
3. Az üzlethelyiség átadására a felek által külön egyeztetett időpontban kerül sor.
A bérlő köteles a rezszi költségeket a birtokbaadás napjától megfizetni. A bérleti díj fizetésének kötelezettsége 2025. október 1-től esedékes.
4. Az üzlethelyiségben található közművek: elektromos áram, víz- és szennyvízcsatorna.
Az üzlethelyiség külön vízórával, hőmennyiségmérővel, illetve villanyórával rendelkezik. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötni. Az elektromos áram-, hőmennyiség- illetve vízfogyasztást ennek megfelelően köteles fizetni.
5. A bérelt helyiség takarításáról, a szemét elszállításáról a bérlő gondoskodik.
6. Bérlő kötelezettségei:

- köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban előírt valamennyi hatósági engedélyt beszerezni, azok érvényességét a szerződés tartama alatt fenntartani, azokról egy másolati példányt Bérbeadó részére átadni,
 - a tűz-, munka- és vagyonvédelmi előírásokat köteles betartani és betartatni,
 - köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, a rendeltetésellenes használatból, rongálásból eredő kárt Bérbeadó részére megtéríteni,
 - köteles gondoskodni az ingatlanhoz tartozó járda téli csúszásmentesítéséről,
 - a bérleménybe bevitt ingóságainak őrzéséről és védelméről, valamint vagyonbiztosításáról maga köteles gondoskodni
 - a bérleményt további albérletbe, használatba nem adhatja.
7. Bérló kizárólagos felelőssége a kereskedelmi tevékenysége folytatásának jogszabályban előírt személyi, tárgyi feltételek, hatósági engedélyek megléte. Bérló a bérleményben kereskedelemi tevékenységet folytathat.
8. Jelen szerződés megszüntethető bármelyik fél írásos formában tett kezdeményezése alapján az alábbiak szerint:
- Felek közös megegyezése alapján.
 - Rendes felmondással, indoklás nélkül, 30 napos felmondási határidővel.
 - Rendkívüli felmondással szerződésszegés esetén.
9. Amennyiben a Bérló a bérleti díj megfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét megszegi, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani és a Bérlőt a bérlemény elhagyására kötelezni 10 napos határidővel.
10. A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérló köteles a bérleményt a birtokbaadáskori állapotnak megfelelően, tisztán, kitakarítva a Bérbeadónak visszaadni, egyúttal Bérbeadó nem köteles Bérló részére másik bérleményt adni.
11. A Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
12. Ha a Bérló kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó 8 (nyolc) napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a Bérló a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérló költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

13. Jelen szerződés megszűnése esetén a Bérő a saját költségén felszerelt és az Ingatlan állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat elviheti, kivéve, ha a Bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel, és az a Bérő lényeges jogi érdekét nem sérti.
20. A szerződés megszűnése esetén a Bérő köteles az Ingatlant a Bérbeadónak visszaadni, a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve az Ingatlan birtokának a Bérőre történő átruházásakor fennálló állapotban. Ha a Bérő az Ingatlant a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül átalakította, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
22. A Felek a szerződés teljesítése kapcsán mindenben együttműködnek, a felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik. Jogvita esetére a Mezőúri Járásbíróság illetékességét kötik ki.

A Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 eredeti példányban jóváhagyólag aláírják.

Mezőúr, 2025. október ...

.....
Bérbeadó képviselőjében

.....
Bérő képviselőjében

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Boross Boglárka
osztályvezető