

**Előterjesztés a 2009. február 26-án tartandó Képviselő-testületi ülésére  
a Dévaványa, Hajós u. 22. szám alatti ingatlan  
bérbeadása tárgyában**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Dévaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2009. január 15-én megtartott ülésén a 7/2009.(I.15.) számú Képviselő-testületi határozatában jóváhagyta a Dévaványa, Hajós u. 22. szám alatti ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati hirdetményt. A hirdetmény a Dévaványai Hírlap 2009. február 6-ai számában jelent meg. A hirdetményben megjelölt pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig, azaz 2009. február 20. 10.00 óráig egyetlen ajánlat érkezett.

- Az ajánlattevő neve:** DÉSZOF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.  
**A cég székhelye:** 5510 Dévaványa, Borona u. 9.  
**A cég tevékenysége:** elektronikai alkatrész gyártása  
**Fő tevékenység:** huzaltermék gyártása; seprű-, kefégyártás; iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem; zöldterület-kezelés; csomagolás

**A pályázat főbb tartalmi eleme:**

- A pályázati ajánlatban a társaság 30 fő megváltozott munkaképességű dolgozó szociális foglalkoztatását tervezi megoldani csomagolási és összeszerelési munkák biztosításával.
- A pályázó vállalja, hogy a foglalkoztatás megkezdése előtt, a szakhatóságok által a végzendő tevékenység alkalmasságára előírt átalakításokat a pályázati kiírásokban leírtak megtartása mellett 2009. április 15-ig elvégzi.
- Mivel a társaság kizárólag szociális foglalkoztató és nem profitorientált tevékenységet végző, így 100,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjat ajánl havonta történő megfizetéssel.
- Az ajánlatában azzal a kéréssel fordul a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a szerződéskötés és az átadás-átvétel 2009. március 01-jével történjen meg, viszont a bérleti díj esedékessége a 30 dolgozó egyugyanazon időben történő munkaviszonyának megkezdése napjától váljon esedékessé.
- A társaság elfogadja a bérleti szerződésben a határozatlan időre szóló szerződéskötés, azzal a feltétellel, hogy a felek a felmondási időt minimum 6 hónapban határozzák meg.
- A pályázati dokumentáció a pályázati ajánlat mellett tartalmazza a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát, továbbá azon nyilatkozatot, melyben a pályázati hirdetményben leírt bérbeadásra vonatkozó pályázati feltételeket elfogadja.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő

alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg. ***A helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja annak összegében a felek szabadon állapodhatnak meg.***

Az épület helyiség-kimutatása az alábbiak szerint alakul:

• Folyosó	31,57 m <sup>2</sup>
• Tanári szoba	13,20 m <sup>2</sup>
• Tak.szer tároló	2,58 m <sup>2</sup>
• Tanterem	80,00 m <sup>2</sup>
• Tanterem	80,00 m <sup>2</sup>
• Előtér	2,10 m <sup>2</sup>
• Férfi wc	4,56 m <sup>2</sup>
• Tanári wc	2,76 m <sup>2</sup>
• Előtér	2,10 m <sup>2</sup>
• <u>Női wc</u>	<u>3,77 m<sup>2</sup></u>
<b>Összesen:</b>	<b>222,64 m<sup>2</sup></b>

A megajánlott 100,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjjal számolva ez havi 22264,- Ft+Áfa összeget jelent.

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló Dévaványa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2006. (XII.15.) számú rendeletének III. fejezete tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályait.

E szerint a bérbe adó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérlőnek átadni. A bérlő nem követelheti a bérbe adótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

***A bérlő köteles gondoskodni:***

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál) kirakatszekrény , védő (elő) tető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

A helyiség bérletére vonatkozó szerződés határozott, illetve határozatlan időtartamra köthető. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve megszüntetésekor térítési díjra nem tarthat igényt. A helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

*A pályázó ajánlatában azzal a kéressel fordul a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a szerződéskötés és az átadás-átvétel 2009. március 01-jével történjen meg, viszont a bérleti díj esedékessége a 30 dolgozó egyugyanazon időben történő munkaviszonyának megkezdése napjától váljon esedékessé.*

Mivel a pályázatban nem került megjelölésre határnap, így nem tudjuk azt, hogy hány napig kér a pályázó bérleti díj mentességet. Azonban ezen időszak alatt a bérleti díj meg nem fizetése a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény szerint támogatásnak minősül.

A törvény hatálya kiterjed az államháztartás alrendszeréből származó, egyedi döntés alapján nyújtott, pályázati úton vagy pályázati rendszeren kívül az államháztartáson kívüli természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek számára odaítélt, természetben vagy pénzben juttatott támogatásokra.

Nem indulhat pályázóként, és nem részesülhet támogatásban többek között az aki a pályázati eljárásban döntés-előkészítőként közreműködő vagy az a természetes személy, aki feladat- és hatásköre alapján a támogatási döntés meghozatalára jogosult, vagy az erre jogosult szerv vezetője vagy testület tagja (döntéshozó), döntéshozó közeli hozzátartozója, vagy a tulajdonukban álló gazdasági társaság.

Ki kell zárni azt a pályázatot, amelynek benyújtója a pályázaton – a pályázati eljárás bármely szakaszában fennálló körülményre tekintettel – nem részesülhet támogatásban.

Ha a döntést hozó szerv vagy személy az összeférhetlenség fennállása ellenére a pályázatot nem zárja ki és a pályázatot támogatásban részesíti, az e döntés alapján kötött szerződés semmis. A folyósított támogatást a kedvezményezett egy összegben, a folyósítás és a visszafizetés időpontja közötti időszakra eső, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott késedelmi pótlékkal azonos mértékű kamattal növelten köteles visszatéríteni.

A fentiek alapján a pályázó a szerződést követően a 30 dolgozó egyugyanazon időben történő munkába állásáig történő bérleti díj mentességre vonatkozó kérelme jogszábályellenes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésem megtárgyalni és az ügyben dönteni szíveskedjenek.

***Határozati javaslat:***

\_\_\_\_\_/2009. (II.26.) Kt. hat.

***Déaványa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DÉSZOF Kft. pályázó részére a Déaványa, Hajós u. 22. szám alatti ingatlant munkahelyteremtés céljára 30 fő megváltozott munkaképességű dolgozó szociális foglalkoztatására 100,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó bérleti díj ellenében 2009. március 1-ével határozatlan időre bérbe adja. Utasítja a polgármestert a szerződés és az átadás-átvétel 2009. március 01-ével történő aláírásával.***

**Felelős: Pap Tibor polgármester**

**Határidő: 2009. március 01.**

Déaványa, 2009. február 23.

Feke László  
műszaki irodavezető