



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL.: +36 36 523 730, +36 36 523 732
Fax: +36 36 523 786, VAGYONGAZDALKODAS@PH.EGER.HU

Iktatószám: 12643-9/2024

Ügyintéző: Sikéné Egedi Tímea

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

Mirkóczki Ádám

részére

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága saját hatáskörben eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelete alapján, 118/2024 (VI.18.) számú VGB döntéssel döntött az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló egri belterületi 4971 hrsz-ú, természetben Eger Dobó tér 2. szám alatt, a Polgármesteri Hivatal épületében található, a Bajcsy-Zsilinszky utcáról külön bejárattal rendelkező 42 m² alapterületű üzlethelyiség nyilvános versenyeztetési eljárás keretében történő bérbeadásáról.

A fenti határozat mellékletét képező pályázati felhívásban szereplő feltételekkel 1 érvényes ajánlat érkezett.

Tekintettel az érvényes pályázatra javasolom, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat az üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására a pályázati eljárás nyertesével, AGRIA TRAVEL Kft-vel kössön szerződést 10 évre szóló időtartamra.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a 118/2024 (VI.18.) számú VGB döntésben kapott felhatalmazás alapján hozza meg *Döntését* a nyertes ajánlattevőről.

Eger, 2024. augusztus 06.

Tisztelettel:

Juhász Éva

Vagyongazdálkodási Irodavezető

Mellékletek:

- 118/2024. (VI.18.) VGB Döntés
- jegyzőkönyv

106./2024. (VI.13.) sz. Polgármesteri döntés

Alulírott Mirkóczki Ádám Eger Megyei Jogú Város Polgármestere a 118/2024 (VI.18.) VGB döntésben kapott felhatalmazás alapján saját hatáskörben arról döntök, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az egeri belterületi 4971 hrsz-ú, természetben 3300 Eger, Dobó tér 2. szám alatt, a Városháza épületében található, Bajcsy-Zsilinszky utcáról külön bejárattal rendelkező 42 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására, a pályázati eljárás nyerteseként AGRIA TRAVEL Kft-vel (Székhely: 3300 Eger, Bajcsy Zs. utca 8.; Cégjegyzékszám: 10-09-022686; Adószám: 11175195-2-10) kössön 10 évre szóló bérleti szerződést.

Eger, 2024. augusztus 13.



MIRKÓCZKI ÁDÁM

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere



KIVONAT

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Városgazdálkodási Bizottsága
2024. június 18.-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

118/2024.(VI.18.) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Vagyonrendelet) 5.§ (5) bekezdés alapján dönt az Eger belterület 4971 hrsz-ú, természetben az Eger, Dobó István tér 2. sz. alatt található 42 m² területű üzlethelyiség nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadásáról az alábbi pályázati felhívás szerint.

Ajánlati felhívás

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022.(XI.25.) rendelet
alapján nyilvános versenyeztetési eljárás útján meghirdeti bérbeadásra az
Önkormányzat tulajdonában lévő

**3300 Eger, Dobó István tér 2. szám (Hrsz. 4971) alatt található
42 m² területű üzlethelyiséget**

az alábbi pályázati kiírás alapján:

I. Kiíró:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.
Adószám: 15729325-2-10
Képviseli: Mirkóczki Ádám polgármester
Telefon: +36 36 523 700
Email: vagyongazdalkodas@ph.eger.hu

II. Kiírás tárgya

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület	Induló éves nettó bérleti díj, Ft	Pályázati biztosíték, Ft	Bérleti jogviszony időtartama
3300 Eger, Dobó I. tér 2. bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől	4971	üzlet	42 m ²	1.957.320,-	489.330,-	10 év

A helyiségben nem végezhető tevékenység: I. és II. körzetben a hasznátruha-kereskedés önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségben nem folytatható. Az I. körzetben szálláshelyszolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

Az üzlethelyiség műszaki jellemzői: lsd. 1. melléklet.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, Eger város honlapja, Városi Televízió Képújsága, Szuperinfo

A pályázati biztosítékot 2024. augusztus 05-én 16:00 óráig kell befizetni Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának a MBH Banknál vezetett 50400209-16264252 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad. A helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár, amennyiben hátraléka a bérlőnek nincs.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló nettó legalacsonyabb áron történő ajánlattételnek minősül.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2024. augusztus 06., 14:00 óra

Licitálás helye: Polgármesteri Hivatal II. számú tárgyaló (3300 Eger, Dobó tér 2.) (Az Önkormányzat a helyszín változtatásának jogát fenntartja)

Licitlepcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül

- **Az ajánlatok bírálati szempontja:** a legmagasabb összegű bérleti díj

Ajánlati kötöttség:

a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból az eredményhirdetést követő 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

Előbérleti jog: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022.(XI.25.) rendelet 22. § (8) bekezdése alapján a jelenlegi bérlőt előbérleti jog illeti meg.

Az ingatlan megtekinthető: előre egyeztetett időpontban

A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,
- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül

- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviselési meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása. (Ennek igazolása az Önkormányzat részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik.)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. 2. és 3. melléklet)

Egyéb rendelkezések:

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett a fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2025. májusában kerül sor.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján az alábbi preferált profilok 12% díjkedvezményben részesülnek:

- 4.1.2.1. Könyvesbolt
- 4.1.2.2. Virágbolt
- 4.1.2.3. Kulturális, művészeti tevékenység
- 4.1.2.4. Utazási iroda
- 4.1.2.5. Galériák, minőségi antikvitás
- 4.1.2.6. női, férfi szabóság
- 4.1.2.7. legalább órás OKJ szakképesítéssel rendelkező órasmester

Az üzlethelyiség albérletbe nem adható.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az Eger MJV Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáján a +36 36 523-730 telefonszámon.

.....
Mirkóczki Ádám
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az eredmény megállapítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2024. augusztus 31.

Eger, 2024.06.18.

A kivonat hiteles



Dr. Bánhidy Péter
jegyző

Jegyzőkönyv

Készült: 2024. augusztus 06-án du. 14⁰⁰ órakor Eger MJV Polgármesteri Hivatal (Eger, Dobó tér 2.) II. számú tanácstermében

Tárgy: A 2024. június 20-án megjelent Hirdetmény szerinti ingatlan nyílt licites eljárás keretében történő bérbeadása.

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Juhász Éva üdvözli a licites eljárásan megjelent pályázót, valamint a Versenyeztetési Munkacsoport megjelent tagjait.

Az Önkormányzat képviselői megállapították, hogy a liciten való részvétel feltételeit az alábbi pályázó teljesítette:

Sorsz.:	Licitálásra jogosult pályázók:	Megjegyzés:
1.	AGRIA TRAVEL Kft.	NINCS.

Juhász Éva megállapítja, hogy az AGRIA TRAVEL Kft. (a továbbiakban: Pályázó) Pásztor Balázs Gábor ügyvezető útján képviseli magát a liciteljárásan.

Pásztor Balázs Gábor . [REDACTED]

Eger MJV Önkormányzata nyílt licites eljárás keretében bérbe adja a Hirdetményben megjelent, tulajdonát képező alábbi ingatlant:

HIRDETMÉNY

(összegek Ft-ban értendők)

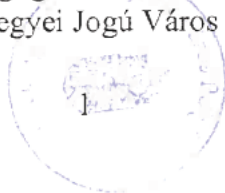
Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázati biztosíték (nettó)	Bérleti jogviszony időtartama
3300 Eger, Dobó I. tér 2. bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől	4971	üzlet	42 m ²	1.957.320,-	489.330,-	10 év

Licit és eredményhirdetés időpontja: 2024. augusztus 06. 14.00 óra

Licitlepcső: 10.000 Ft

A licites eljárásan résztvevő köteles bemutatni:

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányát legalább egyszerű másolatban.
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazást
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány Okmányiroda által hitelesített 30 napnál nem régebbi másolati példányát
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumait
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása.



- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. 2. és 3. melléklet)

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A Bérbeadó azzal a pályázóval köti meg a bérleti szerződést, aki a legmagasabb éves bérleti díjra tett ajánlatot.

Előbérleti jog: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022.(XI.25.) rendelet 22. § (8) bekezdése alapján a jelenlegi bérlőt előbérleti jog illeti meg.

Az eredményhirdetést követő **15 munkanapon** belül a bérleti **szerződés** megkötésre kerül a nyertes ajánlattevővel. Amennyiben a bérleti szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül aláírásra úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg (Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a licit során következő helyezettjével szerződést kötni.).

A bérleti díj fennmaradó összegének megfizetése a bérleti szerződésben rögzítettek szerint történik.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

A Pályázó a feltett kérdéseire kapott válaszokat követően egyöntetűen kijelentette, hogy elfogadja a licites eljárás feltételeit és minden szükséges információval rendelkezik ahhoz, hogy a liciten érvényes ajánlatot tegyen.

1.)

<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Funkció</i>	<i>Alapterület</i>	<i>Induló éves nettó bérleti díj, Ft</i>	<i>Pályázati biztosíték, Ft</i>	<i>Bérleti jogviszony időtartama</i>
<i>3300 Eger, Dobó I. tér 2. bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől</i>	<i>4971</i>	<i>üzlet</i>	<i>42 m²</i>	<i>1.957.320,-</i>	<i>489.330,-</i>	<i>10 év</i>

Az ingatlanvilvántartás adatai:

Helyrajzi szám: Eger belterület 4971 hrsz.
Az ingatlan címe: 3300 Eger, Dobó István tér 2.
Megnevezés: kivett városháza, helyi egyedi védelem besorolású épület
Terület: 4336 m²
Üzlethelyiség területe: 42 m²
Tulajdonos: Eger, Megyei Jogú Város Önkormányzata
Eger, Dobó tér 2. 4505/4505 részben
Terhelések: Vezetékjog, vázrajz és terület-kimutatás szerinti
(118m²+185m²+205m²) területre

Jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft. Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.
A fent részletezett vezetékjogon túl egyéb teher- és permentes az ingatlan.

Az ingatlan helyszíni adatai:

Beépítettsége:

Utcai frontvonalra zárt sorúan megépített közbenső saroképület.

Közműhálózat:

Víz, villany, gáz és szennyvíz közmű gerincvezeték az utcában megtalálható.

Kerítettsége:

Kerítetlen, épületekkel határolt terület.

Juhász Éva megállapítja, hogy az **AGRIA TRAVEL Kft. 2024. július 26-án megfizette a 489.330,- Ft összegű pályázati biztosítékot a 4971 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.**

Tájékoztatja a Pályázót arról, hogy a pályázati biztosíték a nyertes pályázónál a bérleti díjba beszámításra kerül.

A licites eljárást levezető Juhász Éva megkérdezi, hogy ezen feltételek mellett fenntartja a bérleti szándékát a nettó **1.957.320,- Ft** induló éves bérleti díjért, hajlandó-e a bérleti jogviszonyt létrehozni?

Pályázó: igen - nem

Kérdés: Az ingatlant magánszemélyként, vállalkozóként, vagy társas vállalkozóként kívánja bérelni?

Pályázó: **társas vállalkozóként**

A Versenyeztetési Munkacsoport kihirdeti az eredményt az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 3300 Eger, Dobó I. tér 2. bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől, 4971 hrsz-ú ingatlan 42 m² térmértékű részének üzlet funkciójú ingatlan nyílt licites eljárás keretében történő bérbeadását:

Az AGRIA TRAVEL UTAZÁSI KÖZPONT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3300 Eger, Bajcsy Zs. utca 8.; Cégjegyzékszám: 10-09-022686; Adószám: 11175195-2-10) nyerte, nettó 1.957.320,- Ft-os induló éves bérleti díjért.

A bérleti szerződés megkötéséhez szükséges adatok jelen eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül átadásra kerülnek a Jogi és Hatósági Iroda részére.

A jegyzőkönyvet hitelesítik:

Licitálásra jogosult pályázó:

AGRIA TRAVEL
UTAZÁSI KÖZPONT KFT.
3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 8.
Tel./fax: 36/310-415 - Tel.: 36/5178836
Adószám: 11175195-2-10
Bszsz.: 11500006-90000000-24977667

AGRIA TRAVEL Kft

Pásztor Balázs Gábor

Küiro képviselőtében:


Jogi Iroda képviselője

Dr. Höresik Klára

Gazdasági Iroda képviselője

Balogh Ágnes

Vagyongazdálkodási Iroda képviselője


.....
Júlia Júlia
.....
Sikéné Egedi Tímea