



Esztergom Város Polgármestere



Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága 286/2020. (XI.17.) PJB határozata

Döntés versenytárgyalás kiírásáról az Esztergom 17410 hrsz-ú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 14. sz. alatti helyiség bérbeadására vonatkozóan

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottságának hatáskörében eljáró Esztergom Város Önkormányzat Polgármestereként a 478/2020. (XI. 3.) Korm.rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében a veszélyhelyzet idejére kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozom:

Esztergom Város Polgármestere úgy dönt, hogy Esztergom Város Önkormányzata – a jelen határozat mellékletét képező tartalommal – pályázatot hirdet az Esztergom, 17410 hrsz-ú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 14.sz. alatt található és a határozat mellékletét képező alaprajzon jelölt helyiség bérbeadására vonatkozóan.

Felelős: Hernádi Ádám polgármester

Határidő: a pályázat meghirdetésére: legkésőbb a döntést követő 30 napon

Esztergom, 2020. november 17.




Hernádi Ádám
polgármester



Pályázat önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbevételére

Esztergom Város Önkormányzata

PÁLYÁZATOT

hirdet az Esztergom Város Önkormányzata tulajdonát képező Esztergom 17410 hrsz.-ú, természetben a 2500 Esztergom, Széchenyi tér 14. szám alatt található, üresen álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános versenytárgyaláson történő bérbeadására Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló 5/2020. (II.17.) önkormányzati rendelete, az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 46/2012. (VII.10.) önkormányzati rendelete rendelkezéseinek figyelembe vételével, valamint a Pénzügyi és Jogi Bizottság 137/2020. (VII.07.) PJB számú határozata alapján.

Ingtatlan adatai:

Esztergom 17410 hrsz. Széchenyi tér 14.
közműellátottság: áram, gáz és víz

46 m² helyiség + hozzátartozó mellékhelyiség

Az ingatlan induló bérleti díja Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 703/2019. (XII.13.) önkormányzati határozata alapján **1.900,-Ft + Áfa/m²/hónap**.

Az ingatlanban megvalósítandó funkció: **vendéglátás**

I. A bérleti jog az alábbi feltételekkel kerül megpályáztatásra:

1. A nyertes pályázó személyéről Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottságának előzetes véleményezése alapján a Képviselő-testület dönt.

2. A bérbeadó a bérlővel határozott időre, legfeljebb 5 év időtartamra köt bérleti szerződést.

3. Az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2012. (VII.10.) önkormányzati rendelete 3. § (10) bekezdése alapján a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. Az Önkormányzat által előkészített, és a közjegyző rendelkezésére bocsátott bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalásának költsége a bérlőt terheli.

4. A nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírásakor **3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót** köteles megfizetni.

A kaució a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit jogosult fedezni.

A kaucióból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő

- a bérleti díjat, közüzemi díjat, közjegyzői díjat nem a szerződés szerint fizeti, és tartozását felszólítás ellenére sem rendezi;

- a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos, illetve jogszabály vagy a bérleti szerződés alapján terhelő egyéb kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti;

A bérbeadó a kaució után kamatot nem fizet.

Amennyiben a kaució felhasználására a bérleti jogviszony fennállása alatt nem kerül sor, úgy a bérleti jogviszony megszűnésekor visszafizetésre kerül a bérlő részére.

5. A bérleti díjon felül a bérletet terhelik az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi díjak közül: villany, gáz. A közüzemi órák működőképességének biztosításával és a bérlet nevére történő átírásával, valamint a bérlemény biztosításával kapcsolatos kötelezettségek és költségek.

6. A nyertes pályázó vállalja a vendéglátó helyiség egész évben való üzemeltetését.

7. A nyertes pályázó vállalja az Esztergom 17410 hrsz-ú A-épületben lévő közvécé működtetését és az üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi egyéb költség az üzemeltetőt terhelik.

A nyilvános illemhely üzemeltetésével kapcsolatos kiadásokhoz Esztergom Város Önkormányzata 10.000 FT bérleti díj csökkentésével járul hozzá.

8. Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 46/2012. (VII.10.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése alapján a bérleti díj mértéke a bérleti szerződés időtartama alatt legfeljebb az infláció mértékével növelhető.

9. A Rendelet 3. § (5) bekezdésének felhatalmazása alapján az Önkormányzat által meghatározott funkció kialakításához szükséges használatbavételi / működési engedély megszerzéséig a bérlet mentesül a bérleti díj fizetése alól.

Amennyiben a használatbavételi engedély /működési engedély megszerzésére a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül nem kerül sor, úgy a szerződés megszűnik.

A 6 hónap időtartamot indokolt esetben, a nyertes pályázó kérelmére a Pénzügyi és Jogi Bizottság 1 alkalommal, legfeljebb további 3 hónappal meghosszabbíthatja.

10. A nem lakás céljára szolgáló helyiségben kizárólag a tulajdonos **előzetes** írásbeli engedélye alapján lehet átalakítási, felújítási, kialakítási munkálatokat végezni. Az értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámításáról a Pénzügyi és Jogi Bizottság jogosult dönteni.

11. Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a vállalkozásnak/személynek, amelynek/akinek:

- a székhely (lakóhely) szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési kedvezményt (adómérséklés, elengedés, vagy fizetési könnyítés) engedélyezett;
- Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő helyiség vonatkozásában bérleti díj, illetve közüzemi díjhátraléka van;
- a helyiség bérleti jogviszonya – a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző öt évben – a Bérbeadó felmondása következtében szűnt meg;
- a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására való jogosultságát nem tudja hitelt érdemlően igazolni.

II. A pályázati feltételek a következők:

1. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, lakcímét, cég esetében a cég elnevezését, címét, cégjegyzék számát; cégkivonat, aláírási címpéldányt, a cég jelenlegi tevékenységének főbb adatait;
- a pályázó részletes nyilatkozatát a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és a meghatározott funkció megvalósítására;
- a külön engedélyhez kötött tevékenység végzésére való jogosultságát a pályázat mellékleteként benyújtott vállalkozói igazolvánnyal, illetve cégkivonattal szükséges igazolni;
- 30 napnál nem régebbi igazolásokat arra vonatkozóan, hogy köztartozása nincs (NAV, VPOP, TB, Önkormányzat). Amennyiben ezeket a pályázat benyújtásáig nem tudja beszerezni, úgy nyilatkozatot arról, hogy nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés megkötéséig benyújtja;
- megajánlott bérleti díj összegét;
- megvalósítandó funkció leírását;
- rövid üzleti tervet.

2. A pályázók kötelesek a pályázaton való indulás feltételeként **50.000,-Ft regisztrációs költséget** Esztergom Város Önkormányzata OTP Bank Zrt-nél vezetett 117740054-15729600-10040007 számú számlájára átutalni úgy, hogy az legkésőbb a **pályázat benyújtását megelőző napig** jóváírásra kerüljön. A pályázaton nem vehet részt azon pályázó, aki/amely a regisztrációs költség befizetését nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a pályázat kiírója mindenfajta igényt kifejezetten kizár. Az átutalás megtörténtét igazoló banki bizonylatot a pályázathoz csatolni kell.

A befizetett regisztrációs költség nyertes pályázat esetén a fizetendő bérleti díjba beszámításra kerül.

A szerződéskötési jogot el nem nyert pályázók részére a regisztrációs költség összege a pályázat eredményhirdetését követő 10 napon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást teljesítették. A kiíró a visszatérített regisztrációs költség után kamatot nem fizet.

3. Az Önkormányzat azzal a pályázóval köti meg a bérleti szerződést, amely pályázó a legmagasabb összegű bérleti díj fizetését vállalja.

Amennyiben ugyanazon ingatlanra több pályázó azonos összegű bérleti díj fizetését tartalmazó pályázatot nyújt be, úgy versenytárgyalás megtartására kerül sor. A versenytárgyaláson a licitlépcső összege: 5.000,-Ft +Áfa.

Amennyiben a versenytárgyalás során kerül sor azonos összegű bérleti díj megajánlására, úgy a Pénzügyi és Jogi Bizottság sorsolással dönt a nyertes pályázó személyéről.

4. A szerződéskötési jogot kizárólag a pályázatban feltüntetett természetes vagy jogi személy(ek), illetve jogi személyiség nélküli szervezet szerezheti meg.

A szerződéskötési jog nem ruházható át, nem engedményezhető.

5. **Eredménytelen** az adott ingatlanra vonatkozó pályázat, ha:

- egy pályázó sem nyújtott be pályázatot;
- a megajánlott bérleti díj alacsonyabb a kiírásban meghatározott minimum bérleti díjknál;
- a nyertes pályázó bármely okból visszalép a pályázatától és nincs második legkedvezőbb ajánlatot tevő, vagy van, de az visszalép;
- Esztergom Város Önkormányzata a pályázati kiírást a pályázatok leadásának határideje előtt visszavonja;
- a 9. pontban foglaltak esetében.

6. A pályázó anyagi és jogi következmények nélkül a pályázat regisztrálásának megkezdése előtt léphet vissza.

Amennyiben a pályázó a szerződéskötési jogot megszerzi, de a szerződéskötéstől – bármilyen okból, bármely formában – eláll, abban az esetben a pályázata eredménytelennek minősül, és a befizetett regisztrációs költség bánatpénzként Esztergom Város Önkormányzatát illeti meg.

Ebben az esetben a kiíró jogosult a választása szerint a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

7. A pályázókat Esztergom Város Önkormányzata az eredményről 15 munkanapon belül értesíti.

8. A nyertes pályázó Esztergom Város Önkormányzatával az értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül írja alá a bérleti szerződést.

Amennyiben a nyertes pályázónak felróhatóan nem történik meg a szerződés aláírása a fent nevezett időpontig, a nyertes pályázó elveszti szerződéskötési jogát és a bánatpénzt.

9. A pályázatot kiíró Esztergom Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlanra vonatkozó pályázati kiírást a pályázatok beadási határideje előtt indokolás nélkül visszavonja, vagy a pályázatok elbírálását elhalassza.

A pályázatot kiíró Esztergom Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatok elbírálásakor egyik pályázó ajánlatát sem fogadja el, azokat eredménytelennek nyilvánítsa.

Esztergom Város Önkormányzata az e pontban foglalt esetekben a már befizetett regisztrációs költséget a pályázó részére visszatéríti. A kiíró a visszatérített összeg után kamatot nem fizet.

10. Az ingatlant **előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

11. A pályázattal és az ingatlannal kapcsolatos kérdésekre az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési Osztály munkatársa, Katona Erika (Esztergom, Széchenyi tér 1. I. emelet 114/4) válaszol személyesen ügyfélfogadási időben, illetve telefonon a 06/33 542-053-es telefonszámon.

A pályázatot személyesen kell benyújtani.

A pályázatok benyújtásának helye: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Kabinet Titkárság (2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. I. emelet)

A pályázati adatlapokat 2020. november 18-tól 2020. december 2-ig 16 óráig lehet átvenni.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2020. december 16. szerda 16⁰⁰

A versenytárgyalás ideje előreláthatólag:

2020. december 21-e, a pontos időpontról a pályázatot benyújtók értesítést kapnak

**Helye: Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal (Városháza), Nagyterem
2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. I. emelet**

A pályázatok a bontás után nem módosíthatók.

A pályázatot zárt borítékban, az ingatlan címének megjelölésével kérjük 1 eredeti és 1 másolati példányban benyújtani.

12. A nyertes pályázókról Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete -a Pénzügyi és Jogi Bizottság javaslata alapján- soron következő ülésén dönt.

A II. 3. pont alapján szükségessé váló versenytárgyalás megtartására közjegyző előtt kerül sor.

Esztergom, 2020. november 16.


Hernádi Ádám
polgármester




Schöttner Norbert
jegyző



ISTER-GRANUM Minerva Térinformatikai Rendszer

