

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti

Nagyatád Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanon
szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére

1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan határozott idejű bérbeadása.

3. A pályázat jellege: nyílt pályázati eljárás, alap bérleti díjra folyó nyílt licittel.

4. Pályázni lehet: az ingatlan 10 éves bérleti üzemeltetési jogának elnyerésére.

5. Az ingatlan:

a.) Elhelyezkedése:

A Nagyatád város központjában, a Széchenyi park mellett, a Nagyatádi Termál és Gyógyfürdő közvetlen közelében.

b.) Műszaki jellemzői:

Földszint+emelet+tetőtér kialakítású, jelenleg szállodaként működő épület.

Közművesítettség: villany, víz, szennyvíz, gáz közművekkel és külön mérőórákkal ellátott.

c.) Telekkönyvi adatok:

Helyrajzi száma: nagyatádi 22.

Ingatlan nagyság: 2.149 m²

Épület hasznos alapterülete: 1032,5 m² (külön bejáratú helyiség nélkül)

6. A pályázók köre: a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

7. Az épületben folytatható tevékenység: szálláshely és étterem üzemeltetési tevékenység.

8. A bérlet időtartama: határozott idejű, 10 évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletben foglalt feltételekkel pályázati eljárás mellőzésével maximum 10 évvel meghosszabbítható.

9. Az épület alap bérleti díja, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is, havi 400.000 Ft+ÁFA.

10. A bérleti díj megfizetésének módja:

A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján havonta, az abban meghatározott időpontig kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

11. A bérleti díjon felül a leendő bérlő feladata és költsége:

- a.) Bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett, az épületben a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő berendezéseken felül szükséges berendezések beszerzése és üzemeltetése, valamint üzemeltetési idő alatt, azok – tulajdonjogtól függetlenül – szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.
- b.) A szálloda és az étterem működéséhez szükséges engedélyek beszerzése, a szálláshely minősítésének elvégzése, szálláshelykezelő szoftver beszerzése, működtetése.
- c.) Az ingatlanra teljes körű vagyon és felelősségbiztosítási szerződés megkötése és a díj megfizetése a bérleti időtartamra.
- d.) A bérleti szerződéskötés költsége, ami a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1 %-a, de minimum bruttó 7.000 Ft. A megfizetés ideje, és módja: a bérleti szerződés megkötésével egyidőben, a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal számlája alapján.
- e.) A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi (villamosenergia, fűtés, víz, csatornahasználat, hulladékszállítás, tűzvédelmi előírásoknak való megfelelés stb.) díjak.
- f.) A bérlő feladata az épületben működő fűtésrendszer, légtechnika, tűzjelző rendszer, lift, légkondicionálók és egyéb műszaki berendezések működtetése, karbantartása, szükség szerint vállalkozói szerződés kötése.

12. Az épület rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolása, a falak festése, javítása, a szükséges karbantartási munkák elvégzése, amelyet a bérlőnek saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeztetnie.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell beérkeznie a pályázati felhívás Nagyatádi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztését követően 2022. október 26-án szerdán 16 óráig.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét; természetes személy esetén lakcímét, személyi adatait; egyéni vállalkozás esetén a vállalkozás adatait (vállalkozói igazolvány vagy nyilvántartásba vétel másolata, aláírási címpéldány másolata); illetve társaság esetén cégadatait (cégkivonat másolata, aláírási címpéldány másolata).
- (2) A bérelni kívánt ingatlan címét, nagyságát, helyrajzi számát.
- (3) Eddigi, jelenlegi tevékenységének bemutatását. Az esetleges referenciákat.
- (4) Nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- (5) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt ingatlan megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (6) Hozzájárulását a pályázat körében személyes és/vagy vállalkozási adatainak kezeléséhez.

- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az épület délnyugati részén, a földszinten, külön bejáratral rendelkező 38,2 m² nagyságú helyiség nem képezi a bérlet részét, azt a bérbeadó üzemelteti. A külön helyiség közüzemi költségeinek elszámolására vonatkozóan – mivel a főépülettel közös a víz és a gáz hálózata – a bérlő köteles a bérbeadóval külön megállapodást kötni, s az alapján közüzemi számlát kibocsátani. A vízfogyasztást külön almérő alapján, a gázfogyasztás esetében 12 hónapra 40 m³/hó gázátalány díj számlázása.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan bérleti jogának elnyerése esetén az épületben a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő berendezéseken felül szükségessé váló berendezések beszerzését és üzemeltetését, valamint üzemeltetési idő alatt azok – tulajdonjogtól függetlenül – szükség szerinti pótlását, illetve cseréjét saját költségen bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti jog elnyerése esetén az épületre és a berendezéseire vagyon és felelősség biztosítást kell kötnie, amelynek költsége a bérlőt terheli.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az érintett ingatlanra 2022. október 31. napjáig bérleti jogviszony áll fenn, így legkorábban 2022. november 1. napjával vehető birtokba.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat tulajdonában álló berendezéseket a helyszínen megtekintette, azok állapotát ismeri.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon lévő kazánokra, liftre, tűzjelzőre, légtechnikai, légkondicionáló berendezésekre, valamint szükség és igény szerint egyéb rendszerekre a karbantartási feladatok, szerződések megkötése és annak költségének megfizetése a bérlő feladata.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan jelenleg szálloda típusú szálláshelyként működik, valamint vállalja a továbbiakban az ingatlan felszerelésének biztosítását, valamint szálloda típusú szálláshelyként való működtetését.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jog elnyerése esetén vállalja a közüzemi órák nevére történő átírását.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.
- (18) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 100.000 Ft, azaz Egyszázezer forint összegű biztosítékhoz köti, amelyet a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetni. A befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.

b. A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:

1. A pályázati biztosíték összege:

- a. A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére – kamat nélkül – a bérleti kijelölésére vonatkozó döntést követően – 5 banki napon belül – kerül visszafizetésre a pályázó által megnevezett számlára.
- b. A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötését követően a bérleti díjba kerül beszámításra.

2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:

- A pályázó a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti üzemeltetési szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghíúsul.

15. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 13. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja.

16. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.
- Azt a pályázó a 13. pontban feltüntetett határidő után nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem bocsátotta vagy nem a 14. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.
- A pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek köztartozása, a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, vagy közüzemi díj tartozása van.

17. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

a. A versenytárgyalás helye: Polgármesteri Hivatal 2. emeleti 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).

b. A versenytárgyalás időpontja: pályázat benyújtása esetén 2022. október 27-én csütörtök 10 órakor.

c. Az alap bérleti díjára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője és a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal köztisztviselője folytatja le.

d. Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke a havi bérleti díj vonatkozásában nettó 10.000 Ft, azaz tízezer forint.

e. Az ingatlan bérleti jogának elnyerése:

Az ingatlan 10 évre szóló bérleti üzemeltetési jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot.

f. A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki, amit a Képviselő-testület a következő ülésén jóváhagy.

g. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

18. A bérleti biztosíték:

A pályázat kiírója a bérleti jogviszony szerződés szerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését kettő havi bruttó bérleti alapidíjnak megfelelő összegű óvadék letétbe helyezéséhez köti.

a. Az óvadék letétbe helyezésének:

- ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- módja: Nagyatád Város Önkormányzatának a K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521083 számú letéti számlájára,
- időtartama: a bérlet időtartamával azonos.

b. A biztosíték, óvadék visszaadása:

- ideje: a bérlet megszűnését követően, a helyiségek műszaki átadás-átvételéről felvett jegyzőkönyv aláírását, illetve a Pénzügyi Irodával a bérlettel kapcsolatos pénzügyi elszámolást követő 5 banki napon belül,
- kamatok nélkül,
- a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára.

19. A bérleti szerződés általános elemei:

A bérleti szerződés a pályázati kiírásban meghatározottakon túl a következő feltételeket tartalmazza:

- A tevékenység az ingatlanban csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- Annak meghatározását, hogy a bérlő az ingatlant kizárólag csak a pályázatában megjelölt tevékenységre használhatja. Felhívást arra, hogy a tevékenység kör helyiségben felüli megváltoztatásához hatósági engedély és a pályázatot kiíró jóváhagyása szükséges.
- A bérlő karbantartási kötelezettségének meghatározását.
- Az ingatlan átalakítására, korszerűsítésére csak a bérlő és a bérbeadó külön megállapodása alapján jogosult.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnés után köteles az eredeti állapotot helyreállítani, vagy az által felszerelt berendezéseket az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. A visszamaradt berendezésekért és az ingatlanra fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak az ingatlan tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik ingatlanra nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete az ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyve.
- Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- Kikötést a Nagyatádi Járásbíróság kizárólagos illetékességére.

20. A pályázat kiírója a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

21. Az ingatlan a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda közreműködésével (telefon: 30/916-0228, 30/217-5237) az alábbi időpontokban tekinthető meg. A megtekintési szándékot, kérem előre telefonon jelezni.

2022. október 17-én, hétfőn 14 óra.

2022. október 19-én, szerdán 14 óra.

2022. október 25-én kedden 14 óra.

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9., telefon: 30/916-0228, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2022. október 11.



Ormai István
polgármester

M e l l é k l e t

Nagyatád, Széchenyi tér 1. szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti üzemeltetési felhívásához

önkormányzat tulajdonában álló berendezések

Recepció

recepciós pult

Étterem

étkező székek
étkező asztalok
söntéspult

Öltöző

öltözőszekrények

Konyha, mosogatók és tárolók

rozsdamentes fali polcok
hústöke
rozsdamentes asztalok (különböző méret és kivitel)
hűtött munkaasztal
elszívó ernyő
melegen tartó
rozsdamentes mosogatók
400 literes rozsdamentes hűtőszekrények
400 literes fagyasztószekrény
rozsdamentes asztal polc
rozsdamentes fedeles gördíthető lábpedálos hulladék kocsik
rozsdamentes moslékoló asztal
rozsdamentes polcos tároló állványok

Szobák (18 db)

egy személyes ágyak matraccal
éjjeli szekrények, éjjeli lámpával
dohányzó asztal székekkel
szőnyegek
függönyök
tv szekrény, tv-vel, hűtővel
beépített szekrény
széf

Megjegyzés: A berendezések a helyszínen megtekinthetők és beazonosíthatók.