

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+tetőter kialakítású, jelenleg üres, korábban szállodaként működött épület.

Közművesítettsége: 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

1. évben 200.000 Ft/hó + ÁFA
2. évben 300.000 Ft/hó + ÁFA
3. évben 400.000 Ft/hó + ÁFA

A negyedik évben a bérleti díj a KSH által előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik. Ezt követően a felek külön megállapodása nélkül minden év január 1. napjától az előző évre a KSH által megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

Az első év a bérleti üzemeltetési jogviszony létrejöttének napjától kerül megállapításra. Az első, második, harmadik év teljes tizenkét hónap, fordulónapja a bérleti jogviszony létrejöttének napja. A negyedik év a fordulónaptól az adott év december 31. napjáig kerül megállapításra. Ezt követően minden év megegyezik a naptári évvel.

Több pályázat benyújtása esetén a pályázati licit alapja az első éves alap bérleti díj. Licitálni százalékos emeléssel lehet. A licit során kialakult első éves bérleti díjnak, az alap bérleti díjhoz viszonyított százalékos emelkedésének mértékével automatikusan emelkedik a második és a harmadik éves alap bérleti díj is.

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 mindenkori jegybanki 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 a bérbeadó által a bérlő részére átadásra kerülő eszközök üzemeltetése, valamint üzemeltetési idő alatt azok szükség szerinti pótlása, illetve cseréje.
- b.) 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.
- c.) A szálloda és az étterem működéséhez szükséges engedélyek beszerzése, a szálláshely minősítésének elvégzése, szálláshelykezelő szoftver beszerzése, működtetése.
- 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, költségeinek viselése.

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 2023. március 20-án hétfőn 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) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan alap bérleti díja a pályázati felhívás 9. pontjában meghatározott díj, amelyre több pályázat érkezése esetén licit folyik.
- (5) Nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységet csak a jogerős hatósági engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt ingatlan megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (7) Hozzájárulását a pályázat körében személyes és/vagy vállalkozási adatainak kezeléséhez.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, használati, valamint közüzemi díj tartozása.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az épület délnyugati részén, a földszinten, külön bejárattal 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.
- (10) 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 berendezések, valamint azon felül szükségessé váló berendezések beszerzését és üzemeltetését, valamint üzemeltetési idő alatt azok – tulajdonjogtól függetlenül – szükség szerinti pótlását, illetve cseréjét saját költségén bérbeszámítási és kártalanítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérleti jog elnyerése esetén az épületre és a berendezéseire vagyron és felelősség biztosítást kell kötnie, amelynek költsége a bérlőt terheli.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy mikor szeretné az ingatlant birtokba venni.

- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az önkormányzat tulajdonában álló berendezéseket a helyszínen megtekintette, azok állapotát ismeri.
- (14) 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.
- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan jelenleg üres, korábban szálloda típusú szálláshelyként működött, valamint vállalja a továbbiakban az ingatlan felszerelésének biztosítását, valamint szálloda típusú szálláshelyként való működtetését.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jog elnyerése esetén – szükség szerint – vállalja a közüzemi órák nevére történő átírását.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, vagy természetes személy.
- (18) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.
- (19) A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal és határidőben benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatatom a pályázókat, hogy az önkormányzat tulajdonában álló berendezések listája a pályázati felhívás mellékletét képezi, melyek a helyszínen megtekintendők és ellenőrizendők.

Tájékoztatatom továbbá a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata bérleti szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

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 bérlő 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 meghiúsul.

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 eljárásán.
- 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 2023. március 22-én szerdán 8:30 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 5 %. A licit alapja az első licit esetében az első éves nettó alap bérleti díj. Minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt havi nettó bérleti díj.

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 szerződészerű teljesítése érdekében a bérleti szerződés megkötését, a versenytárgyalás során kialakult első éves bruttó bérleti díj kettő havi összegének megfelelő mértékű 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 közüzemi szolgáltatókkal és a Pénzügyi Irodával a bérlettel kapcsolatos pénzügyi elszámolás után,
 - kamatok nélkül,
 - a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben a bérlő által megnevezett számlára történik.

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 Irodával történő (telefon: 82/504-541, 30/217-5237) előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Részletes pályázati anyag átvétel, felvilágosítás: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda Nagyatád, Baross Gábor utca 9., telefon: 82/504-541, 30/217-5237, www.nagyatad.hu.

Nagyatád, 2023. március 2.



Ormai István
polgármester

LELTÁR
Széchenyi tér 1. épület
Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyontárgyakról
konyha, étterem, recepció

S.	Megnevezés	Mennyiség
	FŐZŐKONYHA	
1.	Elszívó ernyő	1 db
2.	1 aknás fritu	1 db
3.	Melegentartó	1 db
4.	Mikrohullámú sütő	1 db
5.	Rozsdamentes egymedencés mosogató fali csapteleppel	1 db
6.	400 literes rozsdamentes hűtőszekrény	2 db
7.	Rozsdamentes asztal, bal oldalon 1 fiókkal	1 db
8.	Rozsdamentes kézmosó kiöntő	1 db
9.	Elektromos sütő	1 db
10.	Rozsdamentes fali polc (dupla)	1 db
11.	Fedeles, lábpedálos, rozsdamentes szemetes	2 db
12.	Fali mágneses késtartó	2 db
13.	Parafa tábla	2 db
14.	Műanyag fali papír kéztörölő adagoló és fali folyékony szappanadagoló	1-1 db
15.	Hústőke műanyag vágólappal 500x500 mm	1 db
16.	Hűtött munkaasztal	1 db
17.	Rozsdamentes asztal 3 fiókkal, 2 tolóajtóval	1 db
18.	Rozsdamentes asztal, jobb oldalon 1 fiókkal	1 db
19.	Hokedli	3 db
20.	Fali mosdókagyló csapteleppel, műanyag fali papír kéztörölő adagoló és fali folyékony szappanadagoló	1-1-1 db
21.	Rozsdamentes asztal (fiók nélkül)	1 db
22.	Rozsdamentes asztali polc (kettő elemes) 100x30 cm	1 db
23.	Rozsdamentes fali polc	3 db
24.	Fali konyhai eszköztartó	2 db
25.	Rozsdamentes tolóajtós tároló 40x150 cm	1 db
	BELSŐ RAKTÁR	
26.	Rozsdamentes tároló állvány (4-4 polccal) lyukacsos felületű	2 db
27.	Rozsdamentes kétmedencés mosogató fali csapteleppel	1 db
28.	Fali kút	1 db

ÉSZAKI RAKTÁR		
29.	400 literes fagyasztószelekrény	1 db
30.	Fehér, kétajtós polcos tároló szelekrény	1 db
31.	Fehér fali polc (faltól falig) „L” vas rögzítéssel	2 db
32.	Piros függöny	2 db
ÖLTÖZŐ		
33.	Öltözőszelekrény	5 db
34.	Hokedli	1 db
35.	Álló ruhafogas	1 db
36.	Fali ruhafogas	1 db
ZUHANYZÓ		
37.	WC + tartály	1-1 db
38.	Zuhanytálca	1 db
39.	Zuhanyfüggöny tartó	1 db
40.	Mosdókagyló csapteleppel	1 db
41.	Fali műanyag folyékony szappanadagoló	1 db
42.	Tükör	1 db
43.	Tükör alatti porcelán polc	1 db
44.	Tükör feletti lámpa	1 db
DÉL-NYUGATI RAKTÁR		
45.	Rozsdamentes tároló állvány 4-es	1 db
46.	Rozsdamentes tároló állvány 4-es	1 db
BELSŐ FOLYOSÓ		
47.	Porral oltó készülék	1 db
48.	Parafa tábla	1 db
49.	Guruló kézi tálaló kocsi	1 db
ZÖLDSÉG ELŐKÉSZÍTŐ		
50.	Rozsdamentes bal oldalon egy fiókkal	1 db
51.	Rozsdamentes kétmedencés mosogató fali csapteleppel	1 db
52.	Rozsdamentes fali polc	1 db
53.	Rozsdamentes jobb oldalon egy fiókkal	1 db
55.	Zöldség szeletelő gép + tartozékok	1 db
56.	Fali mágneses késtartó	1 db
FOLYOSÓBÓL LEVÁLASZTOTT RAKTÁR		
57.	Rozsdamentes asztal fiók nélkül	1 db

58.	Rozsdamentes asztal fiók nélkül	1 db
59.	Rozsdamentes asztali polc	1 db
	DÉLI RAKTÁR	
60.	Rozsdamentes polcos tároló állvány, 4 szintes	2 db
	FEHÉRMOSOGATÓ	
61.	Rozsdamentes moslékoló asztal	1 db
62.	Fedeles, lábpedálos, rozsdamentes szemetes	1 db
63.	Rozsdamentes mosogató 2 medencés, fali csappal	1 db
64.	Rozsdamentes csepegtető 1 medencés	1 db
65.	Rozsdamentes fali polc, lyukacsos	1 db
66.	Tányérszárogató	
	TÁLALÓ FOLYOSÓ	
67.	Fali polc barna 2x4 rekesszel	2 db
68.	Polcos szekrény barna 3x3 rekesszel	1 db
69.	Tolóajtós polcos szekrény	1 db
70.	Évőeszköztartó fiókos szekrény 3x3	1 db
71.	Álló szekrény 3 ajtóval, barna	1 db
	DÉL-KELETI RAKTÁR	
72.	400 literes rozsdamentes hűtőszekrény	1 db
	ÉTTEREM	
73.	Söntéspult és italtároló polc	1 db
74.	Beépített kabáttartó	1 db
75.	Beépített tálaló komód	1 db
76.	Asztalok	15 db
77.	Székek	64 db
	RECEPCIÓ	
78.	Recepciós pult	1 db
79.	Kétajtós szekrény magas, kék színű ajtókkal	1 db
80.	Kétajtós szekrény alacsony, kék színű ajtókkal	1 db
81.	Álló polc	1 db
82.	Fotel, mályvaszínű, karfás	1 db

