

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

a Nagyatád, Kossuth utca 1. szám alatti társasház földszintjén lévő

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló

4. számú, nem lakáscélú helyiség bérleti jogának elnyerésére

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe: Nagyatád Város Önkormányzata 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Kossuth utca 1. szám alatti társasház földszintjén lévő, az önkormányzat tulajdonában álló, 4. számú helyiség határozott idejű bérbeadása.

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

4. Pályázni lehet: a nem lakáscélú helyiség 3 éves bérleti jogának elnyerésére.

5. A helyiség:

a. Elhelyezkedése: A Nagyatád, Kossuth utca 1. szám alatti társasház földszintjének keleti oldalán az utolsó helyiség.

b. Műszaki jellemzői:

Nagysága:	70 m ²
Helyrajzi száma:	1368/A/4 és 1368/42
Az üzlet műszaki állapota:	megfelelő
Közművesítettség:	villany, víz, szennyvíz, gáz
Fűtése:	központi fűtés: gázkazán, önálló gázóra
Villany:	önálló villanyóra
Víz:	önálló vízóra

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

7. A helyiségben folytatható tevékenység: vendéglátást kivéve, minden jogszabályi előírással nem ellentétes tevékenység.

8. A bérlet időtartama: határozott idejű, három évre szóló, amely a bérlő igénye esetén, a bérlet lejárta előtt benyújtott kérelem alapján, pályázati eljárás mellőzésével az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglalt feltételekkel meghosszabbítható.

9. A helyiség alap bérleti díja, amely több pályázó esetén egyben a pályázati licit alapja is:

- banki, pénzügyi, biztosítási tevékenységnél: 1.670 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 116.900 Ft+ÁFA,
- egyéb tevékenység esetén: 1.330 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 93.100 Ft+ÁFA.

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

- A bérleti szerződéskötés költsége, amely a pályázati licit során kialakult éves bruttó bérleti díj 1%-a, de minimum bruttó 7.000 Ft, amelyet a helyiség bérleti jog elnyerőjének a bérleti szerződés megkötésével egy időben kell a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal által kiállított számla alapján megfizetnie.

- b. A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, a bérlemény üzemeltetési és fenntartási költségei, az adók és közterhek, a közüzemi díjak (villamos energia, fűtés, víz, csatornahasználat, hulladékszállítás, hírközlés), a tevékenység végzésével kapcsolatban felmerülő (mint például tűzvédelmi előírásoknak való megfelelés díj, kéményseprési díj stb.) díjak, valamint előírásoknak való megfelelés teljesítésének költsége.

11. A bérleti díj megfizetésének és emelésének módja:

- a. A pályázati versenytárgyaláson kialakult bérleti díjat a bérbeadó számlája alapján az abban meghatározott határidőig havi egyenlő részletekben kell megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a bérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni.
- b. A fenti, illetve a pályázati licit során kialakuló bérleti díj, csak 2025. évre vonatkozik. Az 2026. január 1. napjától, minden év január elsejétől – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

12. A helyiség rendeltetésszerű használata érdekében, a bérleti jogot elnyerőt terhelő építési munkák: A bérlő igénye esetén a nyílászárók mázolása, a falak festése, burkolatok javítása, amelyet alapvetően a bérlőnek saját költségén kártalanítás és bérbeszámítási igény kizárása mellett kell elvégeznie.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelete alapján a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett, a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozása érdekében előre meghatározott és tételesen költségelt, számlával igazolt munkákat bérbeszámítással elvégezhet, melynek értéke a bérleti díjba beszámítható.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a.) Pályázat benyújtása:

A pályázatnak írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) 2025. március 28-án pénteken 12.00 órától, 2025. április 14-én hétfőn 16.00 óráig kell beérkeznie.

b.) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, természetes személyes esetén adatait (születési név, születési hely és idő, anyja neve, lakcíme); vállalkozás esetén adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát, aláírási címpéldány másolatát.
- (2) A bérelni kívánt helyiség címét, nagyságát, helyrajzi számát.
- (3) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázatát a bérelni kívánt helyiség megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (4) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a helyiség a megtekintett műszaki állapotban kerül kiadásra.
- (5) A pályázó jelenlegi tevékenységét.
- (6) A helyiségben végezni kívánt tevékenységet.
- (7) Mikortól kívánja bérbe venni a helyiséget, melynek legkorábbi időpontja 2025. május 5. napja.

- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiségben a folytatni kívánt tevékenységet csak a szükséges engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- (9) Hozzájárulását a pályázat körében az általa megadott személyes adatai teljes körű kezeléséhez.
- (10) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, valamint nincs a nagyatádi önkormányzattól vagy bármely intézményétől bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti, közüzemi vagy használati díj tartozása.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.
- (13) 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.

Tájékoztatom 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.

Tájékoztatom továbbá a pályázókat, hogy a pályázatot helyiségre 2025. április 30. napjáig bérleti jogviszony van hatályban.

14. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a. A pályázat kiírója a pályázati részvételt 25.000 Ft összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára kell befizetniük átutalással. A befizetésről szóló igazolást vagy annak másolatát a pályázathoz csatolnia kell.
- b. **A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:**
 1. A pályázati biztosíték összege:
 - a. A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a bérlő kijelölésére vonatkozó döntést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre.
 - b. A bérleti jogot elnyerő pályázó részére a szerződés megkötését követően az első havi bérleti díjba kerül beszámításra.
 2. A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a bérleti díjba beszámításra, az az önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
 - a. A pályázó a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - b. A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból megghiúsul (Felróható oknak minősül, hogy ha a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó hivatalos értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérleti szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá, nem köti meg.).

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:

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

17. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a. A versenytárgyalás helye: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 2. emeleti 216. számú irodája (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b. **A versenytárgyalás időpontja** pályázat benyújtása esetén 2025. április 16-án, szerdán 9.00 órakor.
- c. A helyiség nettó havi 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 licit kiindulási alapja 1.330 Ft/m²/hó+ÁFA bérleti díj.
- e. Amennyiben a bérleményt valamely pályázó a pályázati felhívás 9. a) pontjában meghatározott banki, biztosítási és pénzügyi tevékenység végzése céljára kívánja használni, akkor a liciten kialakult havi nettó bérleti díj összege a banki, biztosítási és pénzügyi tevékenységet végző nyertes pályázó vonatkozásában a pályázati felhívás 9. a) és b) pontok szerinti licit alap különbözetének mértékével – havi 23.800 Ft+ÁFA összeggel – emelkedik.
- f. A minimális licitemelés mértéke négyzetméterenként nettó 20 Ft/m²/hó.
- g. A licit menete: az érvényesen pályázók, pályázatuk benyújtásának sorrendjében jogosultak licitálni. Az első licit alapja 1.330 Ft/m²/hó+ÁFA, minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt nettó havi négyzetméterárban kifejezett bérleti díj.
- h. A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki.
- i. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.
- j. **A helyiség bérleti jogának elnyerése:**
A helyiség 3 évre szóló bérleti jogát, az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson – függetlenül a helyiségben végezni kívánt tevékenységtől – a kiindulási alap bérleti díjhoz viszonyítva legmagasabb havi bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot, és akit a Gazdasági Bizottság a versenytárgyalást követő ülésén bérlőnek kijelöl

18. A bérleti biztosíték:

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

a. Az óvadék letétbe helyezésének:

- ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
- módja: Nagyatád Város Önkormányzatának 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, valamint a közműszolgáltatókkal történő pénzügyi elszámolás igazolásának kiadását 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 a helyiségben csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- Annak meghatározását, hogy a bérlő a helyiséget 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.
- A helyiség 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 a helyiségre fordított beruházásokért ellenértéket nem igényelhet.
- A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a helyiség tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
- A szerződés melléklete a helyiség átadás-átvételi jegyzőkönyve.
- Hivatkozást arra, hogy a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a helyi rendeletek, elsősorban az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.
- Kikötést a Nagyatádi Járásbíróság kizárólagos illetékességére.

A hatályos jogszabályok, helyi rendeletek a Nemzeti jogszabálytár (www.njt.hu) oldalán elérhetők.

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

A helyiség a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársával előre egyeztetett időpontban megtekinthető. (Telefon: 82/504-541, 30/217-5237)

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, 2025. március 28.

**Dr. Ludas László
polgármester**