

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:

a) banki, pénzügyi, biztosítási tevékenységnél: 1.670 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 116.900 Ft+ÁFA,

b) egyéb tevékenység esetén: 1.330 Ft/m²/hó+ÁFA, összesen havi 93.100 Ft+ÁFA.

A bérleti díj a közüzemi költségeket nem tartalmazza.

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

a) 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 (különösen a kazán karbantartása, üzemeltetése), 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 mindenkorijegybanki 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. Ennek általános mértéke a havi bérleti díj 50 %-a.

Figyelemmel a helyiség jelenlegi műszaki állapotára, annak felújítása és megfelelő színvonalú használhatósága érdekében, figyelemmel a felújítás nagyságrendjére, tartalmára, Nagyatád Város Önkormányzata a bérleti jogviszony létrejöttét követően a korszerűsítés időtartamára, maximum kettő hónapos intervallumra bérleti díj kedvezményt biztosít. A kedvezmény mértéke a bérleti díj 75 %-a.

Azaz, a bérlő a pályázatának benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy milyen munkákat, milyen mélységig kíván bérbeszámítás keretében elvégezni, azokat tételesen kimutatja, melynek ismeretében a bérlőkijelöléssel egyidejűleg Nagyatád Város Önkormányzata dönt a felújítási kedvezmény időtartamáról és a bérbeszámítás keretében elvégezhető munkák köréről. A bérleti jog elnyerése esetén a bérlőnek minden esetben, minden munkáról tételes ajánlatot kell kérnie és az önkormányzati jóváhagyásra megküldeni.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy a bérleti díj kedvezmény maximum az első két hónapra szól, akkor is amennyiben a felújítás időtartama elhúzódik.

Amennyiben a vállalt felújítási munkák nem készülnek el, a teljes bérleti díj visszamenőlegesen kiszámlázásra kerül a bérlőnek.

13. Pályázat benyújtására, tartalmára vonatkozó előírások:

a) Pályázat benyújtása:

A pályázatot írásban, egy példányban Nagyatád Város Polgármesteréhez (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) eredményes pályázati eljárás lefolytatásig, de legfeljebb 2025. december 1. napjáig kell beérkeznie.

Az első esetben 2025. május 30-án pénteken 12:00 órától 2025. június 16-án hétfő 16:00 óráig, ezt követően eredményes pályázati eljárás lefolytatásáig a következő hétfőkön – augusztus 18., szeptember 15., október 13., november 10., december 1. – 16:00 óráig kell **beérkezniük** a pályázatoknak.

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 tudomásul veszi és elfogadja, 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.
- (8)
 - a) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleményt a tevékenysége megkezdése előtt fel szeretné-e újítani.
 - b) Amennyiben igen igénybe kívánja-e venni a bérleti jogviszony létrejöttétől, maximum kettő hónapra szóló 75 %-os mértékű bérleti díj kedvezményt.
 - c) A bérleményben tervezett felújítások tételes felsorolása, bemutatása.
 - d) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérlemény felújítása során felmerülő költségek bérleti díjba történő elszámolását kéri-e vagy nem.
 - e) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy vállalja, hogy a bérleti jogviszony elnyerése esetén az általa elvégzendő munkákról tételes árajánlatot csatol be.
 - f) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, amennyiben a vállalt felújítást nem végzi el, úgy a megállapított díjkedvezmény visszamenőlegesen leszámolásra kerül.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiségben a folytatni kívánt tevékenységet csak a szükséges engedélyek meglétét követően kezdheti meg.
- (10) Hozzájárulását a pályázat körében az általa megadott személyes adatai teljes körű kezeléséhez.
- (11) 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.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az önkormányzat által a tevékenységére vonatkozóan kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget kell tennie.
- (14) 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.

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:

- (1) A bérleti jogot el nem nyerő pályázók részére a bérlet kijelölésére vonatkozó döntést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre.
- (2) 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:

- (1) A pályázó a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
- (2) A pályázati tárgyaláson bérleti jogot elnyerő pályázó a bérleti szerződést neki felróható okból nem köti meg, a bérlet neki felróható okból meghiúsul (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 eljáráson.
- b) Azt a pályázó 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 pályázó 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 első esetben 2025. június 19-én csütörtök 9:15 órakor. Ezt követően ajánlat benyújtása esetén eredménye pályázati eljárás lefolytatásáig minden hónap következő csütörtökei – augusztus 21., szeptember 18., október 16., november 13., december 4. – 9:15 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 licitálnak. 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:
 - (1) ideje: a bérleti szerződés aláírásának napjáig,
 - (2) módja: Nagyatád Város Önkormányzatának K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521083 számú letéti számlájára,
 - (3) időtartama: a bérlet időtartamával azonos.
- b) A biztosíték, óvadék visszaadása:
 - (1) 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,
 - (2) kamatok nélkül,
 - (3) 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) A tevékenység a helyiségben csak akkor kezdhető meg, ha a bérlő a szükséges jogerős hatósági engedélyekkel rendelkezik.
- b) 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.
- c) A bérlő karbantartási kötelezettségének meghatározását.
- d) A helyiség átalakítására, korszerűsítésére csak a bérlő és a bérbeadó külön megállapodása alapján jogosult.
- e) 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.
- f) A bérleti jogot átruházni, elcserélni, csak a helyiség tulajdonosának jóváhagyó nyilatkozata alapján lehet.
- g) A bérleti jogviszony megszűnésének meghatározását.
- h) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
- i) A szerződés melléklete a helyiség átadás-átvételi jegyzőkönyve.
- j) 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.
- k) 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. május 30.

Dr. Ludas László
polgármester