

Pályázat

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1795 hrsz alatt felvett, természetben Duna
korzó 25. szám alatti irodaház földszintjén található 230 m2 alapterületű üzlethelyiség
(továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételere szóló pályázati felhívásról és elbírálásáról**

TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek,
jogok és egyébek
- egyéb tájékoztatás

Mellékletek:

1. számú: minimum bérleti díj és kiegészítő információk
2. számú: pályázati adatlap
3. számú: pályázói nyilatkozat

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1795 hrsz alatt felvett, természetben a Duna korzó 25. szám alatti irodaház földszintjén található 230 m2 alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviseletében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III. 26.) az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelete alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a **Szentendre, 1795 hrsz alatt felvett, természetben a Duna korzó 25. szám alatti irodaház földszintjén található 230 m2 alapterületű helyiség (továbbiakban: „bérlemény”) határozott 5 év időtartamra vonatkozó bérbevételére.**

Az ingatlan adatait, a kiegészítő információkat és az értékelés szempontjait az 1./ számú melléklet tartalmazza.

2. A pályázat az ingatlan bérbevételére vonatkozik, mely ingatlan Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérlemény jelenleg bankfiókként üzemel, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. A bérleményt előzetesen megtekinteni csak a jelenlegi Bérlo hozzájárulásával, előzetes időpont egyeztetést követően, korlátozott helyiségcsoportokra vonatkozóan lehet.

A bérlemény alkalmas üzlet, iroda, kereskedelmi- vagy szolgáltató tevékenység végzésére.

4. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Duna korzó 25.

6. A pályázat benyújtásának határideje:

2023. december 5. 10:00 óra

7. A pályázat benyújtásának helye:

**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatója
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet**

8. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal -ról letölthető.

9. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.
2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:
 - a) Az ajánlattevő neve, székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszáma,
 - b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
 - c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
 - d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
 - e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
 - f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
 - g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
 - h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
 - i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot nem szabott ki,
 - j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
 - k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
 - l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
 - m) Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.
3. Az ingatlant iroda vagy üzlet céljára történő használatra alkalmas, megtekintett állapotban, jelenlegi közműellátottságával (víz, villany, központi fűtés) adja bérbe az Önkormányzat.
4. A pályázaton való részvétel 1.000.000 Ft + ÁFA eljárási díj megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles az Önkormányzat számlájára befizetni. Az Önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Pályázati nyertesség esetén a pályázati eljárási díj a bérleti díjba beszámításra kerül. A pályázaton nem nyert ajánlattevőknek az eljárási díj visszafizetésre kerül.
5. Az ajánlathoz mellékelni kell:
 - 5.1 A kitöltött pályázati adatlapot (2.sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
 - 5.2 A kitöltött pályázati nyilatkozatot (3. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
 - 5.3 Az eljárási díj befizetését igazoló feladóvényet vagy átutalást.
 - 5.4 Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
 - 5.5. Az Adóiroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben vagy az ügyfelszolgálat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.
 - 5.6. Pénzügyi Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékesű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadási időben vagy az ügyfelszolgálat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
 - 5.7. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
 - 5.8 Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a/-m/ pontokra vonatkozóan.
6. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki az eljárási díjat megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a/-m/ pontjának,
- az ajánlattevő nem mellékelte az ajánlatához az összes dokumentumot. (lásd.5.pont)

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

IV. Ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa (továbbiakban: munkacsoport). A pályázatok felbontása nyilvános.

Ideje: 2023. december 5. 10:00 óra

**Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kistárgyalója,
Szentendre, Városház tér 3.**

2. A munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) egyszerű többségű szavazással állapítja meg.

V. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

Pályázat beadásának határideje:

2023. december 5. 10:00

Helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Módja:

a pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „**Önkormányzati ingatlan bérbevételei ajánlat – Szentendre, Duna korzó 25.**” jellegével, 1 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja:

2023. december 5. 10:00

Helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Licittárgyalás időpontja:

2023. december 5. a bontást követően

Helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár.

A pályázat elbírálása során előnyt élvez az a pályázó, aki a 2024. évre vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségét előre, egy összegben vállalja teljesíteni.

Pályázatok elbírálása, eredményhirdetés:

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a végső döntést – az eredményhirdetésnél írt határidőn belül – meghozza, azaz nyertest hirdet és az Önkormányzat szerződést köt a nyertes pályázóval. A pályázat nyertese a licittárgyalás lezárását követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló és érvényes ajánlatot tevő pályázó.

A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg a pályázati bontást követő soron következő ülésén. Indokolt esetben további 60 nappal a döntés határidejét meghosszabbíthatja. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti Kiíró.

VI. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 60 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a Kiíróval.
2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést az Önkormányzattal, úgy az Önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.
3. A pályázati felhívás a Kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhassa, illetve eredménytelennek nyilváníthassa, továbbá a szerződés megkötésétől bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.
4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – az ajánlattevőt terheli.
5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:
 - A helyiséget határozott 5 év időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható felek megállapodása esetén.
 - Bérelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérlet terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a bérelői nyilatkozatról kiállított közjegyzői okirat bemutatása.
 - Opcionálisan: Bérelő vállalja, hogy a 2024. évre vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségét előre, egy összegben teljesíti.
 - A Bérelő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles Bérbeadónál letétbe helyezni a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg.
 - Bérelő köteles a közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni, és a közüzemi díjakat a szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni).
 - Bérelő a bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott, az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik. Az első indexálás időpontja 2025. január 1.
 - Bérelő bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérelő bérbeadói kötelezettségeknek tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérelő erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik, és a költségeket előzetesen számlával igazolja.
 - Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
 - Bérelő által végzendő bármilyen – vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett – építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

VII. Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.

A Kiíró javasolja, hogy a pályázó pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/785-087 e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, Szentendre Város Önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2023. november

Fülöp Zsolt
polgármester

1. számú melléklet

SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
(Szentendre, Városház tér 3.)
tulajdonában lévő bérbevételre kínált ingatlan adatai

hrsz	m² (hasznos alapterület)	funkció	Minimum havi fajlagos nettó bérleti díj (Ft/m²)	Minimum havi nettó bérleti díj (Ft)
1795	230	üzlethelyiség, iroda, szolgáltatási, keres- kedelmi tevékenység	5.390 Ft/hó/m ² + Áfa	1.239.700 Ft/hó+Áfa

Az értékelés szempontrendszere:

Az induló licitösszeg a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj.

A licittárgyalás nyertese pedig, aki a licittárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta meg.

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1795 hrsz alatt felvett, természetben Duna
korzó 25. szám alatti irodaház földszintjén található 230 m2 alapterületű helyiség
(továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme:

.....

.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....

.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszáma (lajstromszáma):

.....

.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1795 hrsz alatt felvett, természetben a Duna korzó 25. szám alatti irodaház földszintjén található 230 m2 alapterületű helyiségre vonatkozik, havi Ft/m2 + Áfa, azaz forint/ m2 nettó havi bérleti díjért.

Az ingatlant az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

Kelt: 2023.

.....
aláírás (cégszerű)

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, **Szentendre, 1795 hrsz alatt felvett, természetben Duna korzó 25. szám alatti irodaház földszintjén található 230 m2 alapterületű helyiségre** vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a súlyozási szempontok, a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy bármilyen építési, átalakítási munka esetén a tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

_____ 2023. _____

aláírás (cégszerű)