



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/258-2/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Képviselő-testület 2023. április 27-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi belterületi 5375 hrsz-ú ingatlanon található épület emeleti részének hasznosítására vonatkozó pályázati kiírásról szóló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. november 4-i ülésre a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) intézményvezetője, Agg Z. Tamás javaslatot terjesztett Önök elé a Városgondnokság épületében megüresedő irodahelyiségek hasznosítására vonatkozóan. Sajnálatos módon a lakossági felhívásra egyetlen jelentkező volt, a Grand-duo Hungary Kft. (székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21/C, adószám: 25766790-2-42) képviselője részéről (a továbbiakban: Kft.).

A Kft. ügyvezetője a Városgondnokság épületének teljes emeleti szintjét – amely összesen 396 m² alapterületű ingatlanrész - (a továbbiakban: Bérlemény) szeretné bérbe venni azzal, hogy ott munkásszállást alakítson ki a vele üzleti kapcsolatban álló cégek alkalmazottainak elszállásolása céljából. A funkcióváltás érdekében saját költségére és kockázatára hozzávetőlegesen nettó 50.000.000,- Ft értékben az alábbi felújításokat/karbantartásokat végezné el az emeleti részen:

- új homlokzati műanyag nyílászárók, azok külső-belső befoglaló javítása,
- teljesen új vizesblokki elrendezés, falak, gépészet, egyéb
- az egész emeleti részen új villamos hálózat kiépítése villanyóraig, almérőig
- teljes emeleti szint festése
- szobák szőnyeg burkolattal való ellátása
- szükséges funkcióból adódó egyéb építőmesteri munkák
- fűtési rendszer felújítása

Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 20.§ (1) bekezdése szerint „Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba, vagy bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása – 16. §-ban foglaltak kivételével – az Nvtv. 11. § (16) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás keretében történik.”

A pályázati eljárás során a Rendelet 2. melléklete szerinti versenyeztetési eljárás szabályait kell alkalmazni.

Fentiekre figyelemmel a Rendelet 2. mellékletének 2. és 3. pontjában foglaltak alapján a Bérlemény határozott időre történő hasznosítására zárt, egyfordulós pályázat kiírását javaslom az alábbi meghívottak részvételével és főbb tartalmi elemekkel.

Meghívottak:

1. Grand-duo Hungary Kft.

1119 Budapest, Andor utca 21/C.

adószám: 25766790-2-43

képviseli: Csányi Kata ügyvezető (önállóan)

A cég elektronikus elérhetősége: grandduohungarykft@gmail.com

2. Special Guest Kft.

8174 Balatonkenese, külterület 015/33 hrsz

adószám: 11734853-2-19

képviseli: Nagy Györgyné ügyvezető

A cég elektronikus elérhetősége: nagyanna@kabelduo.hu

3. Kenese Völgye Kft.

8174 Balatonkenese, Gesztenyefa sor 1.

adószám: 24822608-2-19

képviseli: Nagy Nándor Gergő ügyvezető

A cég elektronikus elérhetősége: foglalas@kenesevolgye.hu

1. Bérlet időtartama

A bérleti szerződés határozott időtartamra, birtokba vételtől számított **3 évre szól.**

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 3 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a bérelő valamennyi jogszabályi és kötelmi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

A bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a bérelő tulajdonosi szerkezetében történő változás folytán a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdésében foglalt kritériumnak (átlátható szervezet) nem felel meg, ha a Bérelő a szerződésben vagy jogszabályban vállalt előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti; ha a Bérelő a bérleti díjat az írásbeli felszólítást követően sem fizeti meg.

2. Tevékenységi kör

A helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 55.§ (2) bekezdés d) pontja szerint a Bérlemény Gksz besorolású, amely szerint kereskedelmi, szolgáltató területen lévő épület gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló rendeltetést tartalmazhat. Erre tekintettel a bérlő a Bérleményben főtevékenységként TEÁOR 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése tevékenységet folytathat.

3. Bérleti díj összege fizetése

A bérleti díj minimális összege a 396 m² alapterületű ingatlanrész Bérleményre együttesen: **nettó 250.000 Ft/hó + Áfa** összeg.

Az ÁFA tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

A bérleti díj havi részletekben, havonta előre, tárgy hó 15. napjáig fizetendő (a mindenkor hatályos számviteli szabályoknak megfelelően kiállított számla ellenében) Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

A szerződés tartama alatt az éves bérleti díj évente - első ízben 2024. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek a bérlőt terhelik.

4. A rezsiköltségek

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áramdíj, szemétszállítás díja, fűtés gázdíja), amelyek a Bérlőt terhelik az alábbiak szerint:

a) Víz és csatornadíj:

A díjak elszámolása érdekében a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni az almérő/almérők felszereléséről, amely/amelyek által mért vízfogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján köteles megfizetni.

b) Áramszolgáltatás díja:

A díjak elszámolása érdekében a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni az almérő/almérők felszereléséről, amely/amelyek által mért áramfogyasztás díját az áramszolgáltató aktuális díjszabása alapján a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján köteles megfizetni.

c) Szemétszállítás díja:

A Bérlő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval, amelynek díjrendezetségét negyedévente, a negyedév utolsó napjáig köteles igazolni az Önkormányzat felé.

d) **Fűtés költsége:**

A díjak elszámolása érdekében a Bérő saját költségén köteles gondoskodni a hőmennyiségmérő/hőmennyiségmérők felszereléséről, amely/amelyek által mért gázfogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján köteles megfizetni.

Bérő tudomásul veszi, hogy a rezsiköltségeket a birtokbaadás napjától viseli.

5. Egyéb feltételek, kikötések

A bérő vállalja, hogy a végezni kívánt tevékenység miatti értéknövelő beruházásokat saját költségére és kockázatára, ellentételezés nélkül jogosult az Önkormányzat hozzájárulása alapján. Az általa elvégezni kívánt munkálatokat legkésőbb az ingatlan birtokba vételét követő négy (4) hónapon belül köteles elvégezni.

Bérő vállalja, hogy a Bérleményen tervezett beruházások, felújítások, karbantartások megkezdése előtt almérőt szerel fel (amelynek elvégzéséről értesíti a Balatonalmádi Városgondnokságot), amelyen mért fogyasztás szerinti közmű díjakat köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján.

Bérő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat a bérleti szerződés megszűnésekor térítésmentesen bérbeadó tulajdonába adja. Bérőt terheli a térítésmentes átadással kapcsolatban esetlegesen felmerülő Áfa fizetési kötelezettség.

Bérleménnyel kapcsolatos bérői kötelezettségek:

Bérő vállalja, hogy a Bérleményt rendeltetésszerű használata érdekében, tevékenysége gyakorlásához szükséges felújításokat, beruházásokat, átalakításokat saját költségére elvégzi.

A bérbeadó által jóváhagyott felújítási, beruházási, átalakítási munkálatokat, munkarészeket bérő saját felelősségére és kockázatára végzi el, azzal kapcsolatban bérővel szemben semmilyen követelést nem támaszthat, bérő tudomásul veszi, hogy a ajánlati bérleti díj e körülmény figyelembevételével kerül meghatározásra.

Bérő saját költségére köteles gondoskodni a bérlet tartama alatt a bérlemény rendeltetésszerű használata érdekében

- a) a bérlemény nyílászáróinak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a bérleményben új vizesblokk kialakítása;
- c) a bérlemény olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- d) a bérlemény és a hozzátartozó területek tisztántartásáról, megvilágításáról.
- e) a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése felszerelések, berendezések beszerzése
- f) fűtési rendszer –amennyiben a jelenlegi fűtési technológia megfelel- átalakítása;
- g) szobák szőnyegburkolattal való ellátása.

Bérlő a bérleti jogviszony egész időtartama alatt bérleményben bármely átalakítást, korszerűsítést kizárólag csak a bérbeadóval előre egyeztetett módon és bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.

Bérleménnyel kapcsolatos bérbeadói kötelezettségek:

Bérbeadó saját költségére köteles gondoskodni a bérlet időtartama alatt a bérlemény rendeltetésszerű használata érdekében

- a) az épület szerkezeteinek és Bérleményen kívül eső közművek szükség szerű felújításáról;
- b) az életveszélyt okozó, továbbá a Bérlemény állagát az a) pontban említett okokból veszélyeztető hibák elhárításáról.

6. Pályázati jogosultak köre

A pályázati eljárásban a meghívott gazdasági társaságok vehet részt. A pályázaton a meghívott gazdálkodó szervezet csak akkor vehet részt, amennyiben az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjának megfelelő átlátható szervezet.

7. A pályázati eljárás menete

A kiíró a meghívottak részére elektronikus úton küldi meg a pályázati kiírást a Képviselő-testületi döntést követő 3 munkanapon belül.

Pályázat benyújtásának helye, módja, időpontja:

- postai úton 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. címre küldve, vagy
 - személyesen, illetve meghatalmazott útján Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és vagyongazdálkodási Osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben ügyfélfogadási időben,
- Bármely benyújtási mód esetében legkésőbb 2023. május hó 23. napján, 16:00 óráig beérkezően.

A pályázatokat zárt, a pályázó személyére való utalás (pl. cégjelzés) nélküli borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Balatonalmádi 5375 hrsz-ú ingatlanon található épület emeletének bérletére”.

A pályázatok bontása

2023. május hó 25. napján 9:00 órakor Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője a kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

Hiánypótlás

A pályázat kiírója a benyújtott pályázat lényegét nem érintő formai hibájának pótlására egyszeri, a hiánypótlási felhívás közlésétől számított 3 munkanapon belüli hiánypótlási lehetőséget biztosít.

A pályázat elbírálása

A pályázatok elbírálására – a pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról való döntés meghozatalára – a Képviselő-testület jogosult. A pályázat elbírálása a bontástól számított 30 napon belül kerül sor. A határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket tájékoztatni kell.

A pályázat nyertese a legmagasabb díját megajánló, érvényes ajánlatot tevő pályázó. A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül visszavonja, érvénytelennek, vagy eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlati kötöttség

A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek, érvénytelennek nyilvánította vagy visszavonta.

A pályázat eredményének közlése

A kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli valamennyi pályázóval.

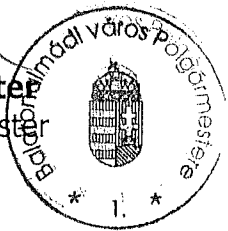
A szerződés megkötése

A pályázati eljárás nyertese az, akit a kiíró döntésében nyertesnek nyilvánított. A bérleti szerződést a kiíró döntését követő 30 napon belül meg kell kötni a pályázati eljárás nyertesével.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. április 20.


Fabó Péter
polgármester



Az döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalja:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (...) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi belterületi 5375 hrsz-ú ingatlanon található épület emeleti részének hasznosítására vonatkozó pályázati kiírásról szóló döntés meghozatala

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta "A Balatonalmádi belterületi 5375 hrsz-ú ingatlanon található épület emeleti részének hasznosítására vonatkozó pályázati kiírásról szóló döntés meghozatala " című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi 5375 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szabolcs utca 4. szám alatti, 1 ha 2667 m² alapterületű kivett telephely megnevezésű ingatlanon található épület emeleti részének hasznosítására zárt, egyfordulós pályázatot ír ki a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. A zárt pályázat során kizárólag a kiíró által alább nevesített meghívottak nyújthatnak be pályázatot a határozat 1. melléklete szerinti pályázati feltételek mellett.

Grand-duo Hungary Kft.

1119 Budapest, Andor utca 21/C.

adószám: 25766790-2-43

képviseli: Csányi Kata ügyvezető (önállóan)

A cég elektronikus elérhetősége: grandduohungarykft@gmail.com

Special Guest Kft.

8174 Balatonkenese, külterület 015/33 hrsz

adószám: 11734853-2-19

képviseli: Nagy Györgyné ügyvezető

A cég elektronikus elérhetősége: nagyanna@kabelduo.hu

Kenese Völgye Kft.

8174 Balatonkenese, Gesztenyefa sor 1.

adószám: 24822608-2-19

képviseli: Nagy Nándor Gergő ügyvezető

A cég elektronikus elérhetősége: foglalas@kenesevolgye.hu

3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket – a határozat megküldésével - értesítse.

Felelős: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő: 2023. május 2. - a pályázati kiírás megküldése érintettek részére,
2023. május 11. csütörtök 16.00 óra - pályázatok benyújtására
2023. májusi Képviselő-testületi ülés – pályázatok elbírálására

Balatonalmádi, 2023. április 27.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző

A Kiíró a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő - testületének az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete szerint Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, a balatonalmádi belterületi 5375 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szabolcs utca 4. szám alatti „kivett telephely” megnevezésű, összesen 1.2667 m² alapterületű ingatlanon található épület emeleti részének a (a továbbiakban: Bérlemény) hasznosítására zárt, meghívásos pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Kiíróra vonatkozó adatok

Kiíró neve: Balatonalmádi Város Önkormányzata
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
adószáma: 15734226-2-19
képviselő: Fabó Péter polgármester
e-mail cím: polgarmester@balatonalmadi.hu

2. Az Ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: belterület 5375
Ingatlan cím: 8220 Balatonalmádi, Szabolcs utca 4.
Tulajdonos: Balatonalmádi Város Önkormányzata
Művelési ág: „kivett telephely”
Földterület nagysága: 1.2667 m²
Az ingatlanon található épület.
Közmű: összközműves

3.Helyi építési szabályok:

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az ingatlan Gksz-1 besorolású, amely a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) igazgatási, iroda,
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó és
- e) sport

rendeltetést tartalmazhat.

4. A pályázó(k)ra vonatkozó előírások:

Ajánlatot olyan gazdálkodó szervezet tehet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek (átlátható szervezet).

5. Egyéb pályázati feltételek:

a) A bérleti szerződés határozott időtartamra, birtokba vételtől számított **3 évre szól.**

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 3 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérelő valamennyi jogszabályi és kötelmi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

A bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a bérelő tulajdonosi szerkezetében történő változás folytán az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésében foglalt kritériumnak (átlátható szervezet) nem felel meg, ha a Bérelő a szerződésben vagy jogszabályban vállalt előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti; ha a Bérelő a bérleti díjat az írásbeli felszólítást követően sem fizeti meg.

b) tevékenységi kör: A helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 55. § (2) bekezdés d) pontja szerint a Bérlemény Gksz besorolású, amely szerint kereskedelmi, szolgáltató területen lévő épület gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló rendeltetést tartalmazhat. Erre tekintettel a bérelő a Bérleményben főtevékenységként TEÁOR 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése tevékenységet folytathat.

c) A bérleti díj minimális összege a 396 m² alapterületű ingatlanrész Bérleményre együttesen: **nettó 250.000 Ft/hó + Áfa** összeg.

Az ÁFA tekintetében a mindenkor hatályos ÁFA törvényben foglalt rendelkezések az irányadók.

A bérleti díj havi részletekben, havonta előre, tárgyhó 15. napjáig fizetendő (a mindenkor hatályos számviteli szabályoknak megfelelően kiállított számla ellenében) Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

A szerződés tartama alatt az éves bérleti díj évente - első ízben 2024. év január 1-től - a tárgyév január 1-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

d) A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek a bérelőt terhelik az alábbiak szerint:

- **Víz és csatornadíj:**

A díjak elszámolása érdekében a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni az almérő/almérők felszereléséről, amely/amelyek által mért vízfogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján köteles megfizetni.

- **Áramszolgáltatás díja:**

A díjak elszámolása érdekében a Bérő saját költségén köteles gondoskodni az almérő/almérők felszereléséről, amely/amelyek által mért áramfogyasztás díját az áramszolgáltató aktuális díjszabása alapján a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján köteles megfizetni.

- **Szemétszállítás díja:**

A Bérő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult Szolgáltatóval, amelynek díjrendezetségét negyedévente, a negyedév utolsó napjáig köteles igazolni az Önkormányzat felé.

- **Fűtés költsége:**

A díjak elszámolása érdekében a Bérő saját költségén köteles gondoskodni a hőmennyiségmérő/hőmennyiségmérők felszereléséről, amely/amelyek által mért gázfogyasztás díját a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján köteles megfizetni.

e) A bérő vállalja, hogy a végezni kívánt tevékenység miatti értéknövelő beruházásokat/felújításokat/karbantartást saját költségére és kockázatára, ellentételezés nélkül jogosult az Önkormányzat hozzájárulása alapján. Az általa elvégezni kívánt munkálatokat legkésőbb az ingatlan birtokba vételét követő négy (4) hónapon belül köteles elvégezni.

Bérő vállalja, hogy a Bérleményen tervezett beruházások, felújítások, karbantartások megkezdése előtt almérőt szerel fel (amelynek elvégzéséről értesíti a Balatonalmádi Városgondnokságot), amelyen mért fogyasztás szerinti közmű díjakat köteles megfizetni a Balatonalmádi Városgondnokság által - a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint - kiállított számla alapján.

Bérő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat a bérleti szerződés megszűnésekor térítésmentesen bérbeadó tulajdonába adja. Bérőt terheli a térítésmentes átadással kapcsolatban esetlegesen felmerülő Áfa fizetési kötelezettség.

f) **Bérleménnyel kapcsolatos bérő kötelezettségek:**

Bérő vállalja, hogy a Bérleményben – a rendeltetésszerű használata érdekében, tevékenysége gyakorlásához - szükséges felújításokat, beruházásokat, átalakításokat saját költségére elvégzi.

A bérbeadó által jóváhagyott felújítási, beruházási, átalakítási munkálatokat, munkarészeket bérő saját felelősségére és kockázatára végzi el, azzal kapcsolatban bérővel szemben semmilyen követelést nem támaszthat, bérő tudomásul veszi, hogy a megajánlott bérleti díj e körülmény figyelembevételével kerül meghatározásra.

Bérő saját költségére köteles gondoskodni a bérlet tartama alatt a bérlemény rendeltetésszerű használata érdekében

- a bérlemény nyílászáróinak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;

- a bérleményben új vizesblokk kialakításáról;
- a bérlemény olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- a bérlemény és a hozzátartozó területek tisztántartásáról, megvilágításáról;
- a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése felszerelések, berendezések beszerzéséről;
- fűtési rendszer –amennyiben a jelenlegi fűtési technológia megfelel- átalakítása;
- a szobák szőnyegburkolattal való ellátásáról.

Bérlő a bérleti jogviszony egész időtartama alatt bérleményben bármely átalakítást, korszerűsítést kizárólag csak a bérbeadóval előre egyeztetett módon és bérbeadó előzetes engedélyével végezhet.

g) Bérleménnyel kapcsolatos bérbeadói kötelezettségek:

Bérbeadó saját költségére köteles gondoskodni a bérlet időtartama alatt a bérlemény rendeltetésszerű használata érdekében

- az épület szerkezeteinek és Bérleményen kívül eső közművek szükséges felújításáról;
- az életveszélyt okozó, továbbá a Bérlemény állagát az előzőekben említett okokból veszélyeztető hibák elhárításáról.

5. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó rövid bemutatkozását, nevét, címét, személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím),
- b) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírással jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
- c) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;
- d) a megajánlott bérleti díj összegét nettó Ft + Áfa megbontásban, amely nem lehet kevesebb a pályázati felhívásban meghatározott minimális bérleti díj összegénél.
- e) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el;
- f) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 90 napig fenntartja;
- g) a pályázó igazolásait arról, hogy ajánlata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása, ezért ajánlatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

1. Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,
2. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
3. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,
4. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.

h) pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszersztörési, csőd- vagy végelszámolási eljárás alatt;

i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

j) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte;

k) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az ingatlan Gksz-1 építési övezeti besorolásba tartozik és eszerint hasznosítható;

l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

7. Pályázat benyújtása:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2023. május 11. napjáig, csütörtök 16.00 óráig.**

A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni az „eredeti” illetve „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviseletre jogosult a nevét a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A borítékon fel kell tüntetni ***„Pályázat Balatonalmádi 5375 hrsz-ú ingatlanon található épület emeletének hasznosítására”***

8. A pályázatok bontása: A pályázatok bontása **2023. május 12. napján, pénteken 9.00 órakor** a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében nyilvánosan történik.

9. A pályázatok értékelése:

A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:

1. közeli hozzátartozója;
2. munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
3. más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
4. tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője - amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.

A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul a Kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén a Kiíró dönt.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.

A Képviselő-testület, vagy az intézményvezető által kijelölt bírálóban részt vevők munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrész);
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
- c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

10. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálatban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

Az ajánlat lényegét nem érintő *formai okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a pályázó adatai hiányosak,
- a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
- a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
- nem írt alá minden oldalt,
- a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.

Az ajánlat lényegét nem érintő *tartalmi okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a benyújtott igazolások hiányosak

d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220) Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

11. Érvényesség, eredményesség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a hasznosítani kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott bérleti díj a minimum díjat nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásan.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek;
- a Kiíró indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes az eljárás, ha:

a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve ha a Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja azt.

12. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat 2023. májusi rendes ülésén bírálja el. Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételten közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult. A

pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja: **legmagasabb bérleti díj. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a bérleti díjra, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő, érvényes pályázatot nyújtott be.**

Amennyiben a legmagasabb ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licittárgyalás megtartásával, a licit során az ingatlan bérleti díjára a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó a licittárgyalás nyertese.

A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül második helyezettet is, akivel a Kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés megghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

13. Egyéb rendelkezések

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ennek okán a pályázó kár-vagy költségterítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet. Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a Kiíróra át nem ruházható, a Kiíró költségterítésre nem kötelezhető.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az Nvtv.-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a pályázóval.

14. A szerződés megkötése:

Kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek megghiúsulása esetén - amennyiben megjelölésre került - a második helyezettel köthet szerződést. A bérleti szerződés megkötésére a döntést követő 30 napon belül kerül sor.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán kérhető, 06 88/542-418-as telefonszámon ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig lehet vagy pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen.

Az ingatlan megtekintésére a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével 06/88/542-418 telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Az ingatlan megtekintett állapotban kerül hasznosításra, az ingatlan állapotára hivatkozással a pályázó később sem jogosult igényt érvényesíteni.