

**F E L H Í V Á S**  
**NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti a tulajdonában lévő Kállai Kettős tér 1. szám alatt található Városháza elnevezésű ingatlanában kialakított II. emeleti 12,46 m<sup>2</sup>-es bérirodát.**

**Pályázni a Nagykálló Város Önkormányzat honlapján megjelenő ([www.nagykallo.hu](http://www.nagykallo.hu)) részletes pályázati felhívást tartalmazó pályázati csomag kitöltésével és megküldésével kezdeményezhető.**

**Pályázati határidő: folyamatos**

A beérkezett pályázatok bírálatáról a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén dönt.

**További információ: Polgármesteri Hivatal (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám) Gazdasági Irodájában. Telefon: 42/263-101.**

**Horváth Tibor**  
**Polgármester**

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Nagykálló Város Önkormányzat tulajdonában lévő 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám alatt található ingatlan bérirodának bérleti jogára

Pályázó neve:.....  
Pályázó lakhelye (székhelye): .....  
Adószáma, (adóazonosító jele):.....  
A pályázó jogi formáját igazoló dokumentum (társasági szerződés, vállalkozói ig.stb):....  
.....  
Versenytárgyaláson résztvevő személy neve:.....  
Versenytárgyaláson résztvevő személy lakcíme: .....  
Képviselési jogosultság: .....  
A bérleményben folytatni kívánt tevékenység leírása (esetleges tervek, újítások rövid bemutatása):.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Megajánlott bérleti díj: ..... Ft + Áfa/hó + felmerülő rezsiköltség

## N y i l a t k o z a t

Alulírott....., mint a  
.....(cég neve, székhelye)  
képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Nekem vagy közeli hozzátartozómnak illetve érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs Nagykálló Város Önkormányzatával szemben fennálló fizetési kötelezettségem,
2. Az Önkormányzat által támasztott feltételeket – melynek része a bérleti szerződés – megismertem és elfogadom.
3. A pályázatban megajánlott bérleti díj valamint az előírt 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék rendelkezésre áll,
4. A bérleti díj kifizetésének időpontja: év hó nap
5. Az óvadék kifizetésének időpontja : év hó nap

Nagykálló, 2020. hó nap

.....  
Cégszerű aláírás

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Nagykálló Város Önkormányzata (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.) pályázat keretében meghirdeti az Önkormányzat tulajdonát képező Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál 1134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 617 m<sup>2</sup> nagyságú, a természetben 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám alatt található ingatlanában kialakított bérirodák bérleti jogát az alábbi feltételekkel:

### 1. A pályázat tárgya

Nagykálló Város Önkormányzat határozott időre **bérlőt** keres a tulajdonában lévő Városháza ingatlanában kialakított bériroda bérleti szerződés keretében történő hasznosítására.

### 2. Pályázati feltételek

a) A pályázó a fent megjelölt 1 617 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból az alábbiakban meghatározott bériroda **működtetésére** pályázhat:

II. emeleten található Bérirodák:	
Bériroda	Terület m <sup>2</sup>
Bériroda 2.	12,46

A pályázó az alábbi közös használatú helyiségek igénybe vételére jogosult:

- wc
- mosdó

**b) A pályázónak ajánlatot kell tennie az bérleti díj havi ellenértékére, - amely nem lehet kevesebb, mint 1 500 Ft+ ÁFA/m<sup>2</sup>/hó - és az bérleményben folytatott tevékenység tartalmára.**

c) A pályázónak részletes, **a működtetésre vonatkozó írásos** koncepcióval kell rendelkezni. A pályázatában meg kell jelölnie, hogy melyik bériroda üzemeltetésére nyújtja be pályázatát, meg kell határoznia a tervezett nyitva tartási időt, továbbá azt, hogy hány ember foglalkoztatását biztosítja.

Pályázó az üzemeltetési koncepciójában az iroda funkciójától eltérő célt is meghatározhat.

**d) A bérleti díj évente az infláció mértékével emelkedik.**

e) A pályázó a bérleti jogviszony keretében bérirodánként jogosult 1 parkolóhely használatára.

f) Pályázó előzetes egyeztetést követően megtekintheti **a bérleni** kívánt irodát.

g) A pályázó köteles **a bérbe** átadott ingatlan egészének karbantartását, javítását, állagmegóvását a jó gazda módjára ellátni.

h) **A bérbe** átadott ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a pályázót terheli.

i) A pályázó - a tevékenységi körtől függően - a bérleti szerződés aláírásától számított 3 hónapon belül köteles a működési engedély beszerzésére.

***j) A bérleti jogviszony 10 éves határozott időtartamra jön létre.***

**3. A kiadott Ajánlattételi Hirdetményben rögzítetteken túlmenően az ingatlan bérbeadása során a következőket kell figyelembe venni és betartani:**

b) Az ajánlattételre jelentkezni folyamatosan lehet, az ajánlattétel helye:

**Nagykálló Város Önkormányzata  
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám (Gazdasági Iroda)**

c) Az ajánlattétel bontása Nagykálló Város Önkormányzat Pénzügyi és Közjóléti bizottságának ülésén történik.

d) A jelentkezés feltételei:

- személyazonosság igazolása, képviselet esetén képviseleti jog igazolása magánokiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása,
- az ajánlattételt tevő írásbeli nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, illetve az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs az Önkormányzattal szemben fennálló, fizetési kötelezettsége,
- az ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket – melynek része a bérleti szerződés – elfogadja.

**4. A pályázatnak - összefűzve, az oldalakat sorszámozva - az alábbiakat kell tartalmaznia:**

a) PÁLYÁZATI ADATLAP, amely tartalmazza:

- a pályázó nevét, lakhelyét (székhelyét), adószámát,
- a pályázó jogi formáját igazoló dokumentum megnevezését (csatolandó):
- a versenytárgyaláson résztvevő személy azonosító adatait, esetlegesen képviseleti jogosultságát (csatolandó),
- a megajánlott bérleti díjat, amely nem lehet kevesebb, mint **1 500 Ft+ Áfa/m<sup>2</sup>/hó.**
- nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, illetve az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs az Önkormányzattal szemben fennálló, fizetési kötelezettsége,
- az ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat által támasztott feltételeket – melynek része a bérleti szerződés – elfogadja,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázatban megajánlott bérleti díj valamint az előírt óvadék rendelkezésre áll,
- nyilatkozat a bérleti díj és az óvadék kifizetésének időpontjáról.

b) képviseleti jogosultság igazolásáról szóló dokumentum egyszerű másolatát (alírási címpéldány, esetleges meghatalmazás)

c) a pályázó jogi formáját igazoló dokumentum egyszerű másolatát (társasági szerződés, vállalkozói igazolvány)

**d) működtetésre vonatkozó írásos koncepció**

**5. A pályázatok benyújtásának helye, ideje, módja:**

A részletes pályázati kiírás szerinti tartalmú – magyar nyelven elkészített pályázatok zárt borítékban „Nagykálló Városháza ... számú Bériroda Bérleti Jogára Pályázat” megjelöléssel folyamatosan nyújthatók be a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájában..

**6. Egyéb feltételek**

a) A pályázati eljárás győztese a Képviselő–testületi döntés meghozatalát követően a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles egy havi bérleti díjat átutalni az Önkormányzat Takarékbank Zrt-nál vezetett 68800082-00351155 számú számlájára.

b) A szerződés megkötésének feltétele a bérleti díj megfizetése.

c) Az ajánlattevő vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg az általa a bérleti díjra tett ajánlat összegének megfelelő 3 havi óvadékot nyújt az Önkormányzat részére, melyet a 6.a) pontban megjelölt bankszámlára átutal.

d) A pályázati eljárás győztese a Képviselő-testületi döntés meghozatalát követően köteles a bérleti szerződés megkötésére.

e) Az ajánlattételi eljárás győztese vállalja, hogy átalakítás esetén minden esetben egyeztet az Önkormányzattal, annak a tárgyban hozott Képviselő-testületi határozatát megelőzően és hozzájárulása nélkül nem kezd átalakítási munkálatokba.

f) A benyújtott pályázat a pályázati eljárást lezáró képviselő-testületi döntésig visszavonható.

**7. Az ajánlattételi eljárás eredménytelen, ha**

a) az ajánlattevők nem tettek érvényes ajánlatot,

b) az ajánlattételi eljárás tisztaságát vagy az ajánlattevők érdekeit súlyosan sértő cselekmény miatt az ajánlattételi eljárás érvénytelenítéséről kell döntenet,

c) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az ajánlattételi eljárás soron következő helyezettjével szerződéskötésre nem került sor.

**8. Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy a nyertes ajánlattételi eljárást érvénytelennek nyilvánítja.**

**9. Az Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az ajánlattételi eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést az általa megajánlott bérleti díjon és feltételekkel. Visszalépésnek minősül, ha a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg, vagy ajánlatát írásban visszavonja.**

**10. Az ajánlattevők tudomásul veszik, hogy a pályázat eredményére vonatkozó döntés a Képviselő-testület hatásköre, a pályázat nyertesére vonatkozó döntését a pályázati eljárás lezárását követő soron következő ülésén hozza meg.**

A pályázat benyújtásához a részletes pályázati kiírás és a pályázati felhívás együtt értelmezendő.

Nagykálló, 2020. június 05.

**Horváth Tibor**  
**Polgármester**

## BÉRLETI SZERZŐDÉS tervezet

Amely létrejött

egyrésről **Nagykálló Város Önkormányzata** (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1., adószám: 15732327-2-15, képviselőjében **Horváth Tibor polgármester**) – mint bérbeadó – a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrésről ..... (cím: , adószám: ), – mint bérlő – a továbbiakban **Bérlő**

között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek mellett:

6. Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ..../2020. (.) Kt. határozatával elfogadta, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező, a Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál 1134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 12,46 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám alatt található ingatlanában kialakított bérírodát (a továbbiakban: **Bérlemény**) - a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerinti tartalommal - ..... céljából.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlő a bérleti jogviszony keretében bérírodaként 1 parkolóhely használatára jogosult.
8. A Bérlő az 1.) pontban megjelölt ingatlant és az abban található vagyontárgyakat a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül átadás-átvételi eljárás keretében, a műszaki állapot egyidejű rögzítésével jegyzőkönyv szerint átveszi.
9. Bérlő köteles az Ingatlan egészének karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni.
10. A Bérlő köteles gondoskodni az ingyenesen használatába adott berendezések, egyéb tárgyi eszközök pótlásáról, cseréjéről, javításáról.
11. Bérlő köteles az éves szinten szükséges tisztasági festést saját költségén elvégezni.
12. Bérlő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett, jóhiszeműen és rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja.
13. Bérlő köteles a bérleményre előírt tűzrendészeti, baleset- és környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szabályokat betartani.
14. **A bérleti szerződést a Felek 2020. .... napjától kezdődő 10 évre szóló határozott időre kötik.**
15. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta ..... Ft + Áfa/hó, azaz ..... Forint + Áfa/hó + rezsiköltség összegben állapítják meg.

16. Bérló köteles a 3. pontban meghatározott parkolóhely megváltásának díját, valamint a 11. pontban meghatározott bérleti díjat a Tulajdonos Takarékbank Zrt-nél vezetett 68800082 – 00351155 számú számlájára átutalni.
17. Bérló vállalja, hogy a Bérbeadó által kiállított számlát minden hónap 10. napjáig teljesíti.
- 18. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj évente az infláció mértékével növekszik.**
19. Bérló felelős minden olyan kárért, amely e rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
20. Bérbeadó jogosult felhívni a Bérló figyelmét arra a körülményre, ha a Bérló a Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, és tevékenységével sérti harmadik személy érdekeit.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha
- a Bérló a Bérbeadó szerződéses, vagy egyéb jogait, jogos érdekét sértő szerződésszegést követ el,
  - **a Bérló a bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja,**
  - a bérleti díjat az előírt határidőn belül nem fizeti meg.
22. Felek a szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.
23. Jelen szerződés bármely okból bekövetkező megszűnése esetén a Bérló köteles a leltárban rögzítettek alapján rendelkezésére bocsátott eszközöket a Bérbeadó birtokába visszaadni.
24. A jelen szerződés a Szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg hatályba lép.
25. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre az 1993.évi :XXVIII. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint Nagykálló Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 55/2006.(XII.14.) önk. rendelete az irányadóak.
26. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból származó bármilyen vitás kérdéseiket békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a Felek az esetleges vitás kérdések eldöntésére a Nyíregyházi Városi Bíróság (4400 Nyíregyháza, Bocskai út 2.) kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és teljes megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Nagykálló, 2020.**

.....  
**Bérbeadó**  
Nagykálló Város Önkormányzata  
képviselője  
Horváth Tibor polgármester

.....  
**Bérló**