

F E L H Í V Á S

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

bérbeadás útján, egyben történő hasznosításra meghirdeti a tulajdonában lévő Kállai Kettős tér 1. szám alatt található Városháza elnevezésű ingatlanában kialakított 4. számú üzlethelyiséget.

Pályázni a Nagykálló Város Önkormányzat honlapján megjelenő (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.)
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 4. számú üzlethelyiségének bérletére

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 1 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

.....
aláírás

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Nagykálló Város Önkormányzata (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.) kétfordulós, nyilvános pályázat keretében meghirdeti az Önkormányzat tulajdonát képező Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál nagykállói 1134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 617 m² nagyságú, a természetben 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám alatt található ingatlanában kialakított 4. számú üzlethelyiségének bérletét az alábbi feltételekkel:

1. A pályázat tárgya

Nagykálló Város Önkormányzat határozott időre bérletet keres a tulajdonában lévő Városháza ingatlanában kialakított 4. számú üzlethelyiség bérleti szerződés keretében **történő hasznosítására**.

A pályázat célja **kereskedelem vagy szolgáltatás tevékenységek működtetése** az alábbiakban megjelölt üzlethelyiségben.

2. Pályázati feltételek

a) A pályázó a fent megjelölt 1 617 m² alapterületű ingatlanból az alábbiakban meghatározott üzlethelyiség működtetésére pályázhat:

Üzlet	Terület m ²	Raktár m ²	Wc m ²	Közleked ő	Előtér m ²	Összes terület m ²
Üzlet 4.	46,08	13,2	1,44	3,02	3,2	66,94

b) A pályázónak ajánlatot kell tennie a bérleti díj havi ellenértékére, - amely nem lehet kevesebb, mint 1 500 Ft+Áfa/m²/hó - és a bérleményben folytatott tevékenység tartalmára.

Pályázó köteles egy havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetésére.

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

d) A bérleti díj évente az infláció mértékével emelkedik.

e) Pályázónak a pályázatát a pályázati kiírásban meghatározott határidőn belül kell benyújtania.

f) Pályázó az előírt határidőn belül előzetes egyeztetést követően megtekintheti a bérelni kívánt üzlethelyiséget.

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 bérleti szerződés aláírásától számított 3 hónapon belül köteles a működési engedély beszerzésére.

j) A bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra jön létre.

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

a) **Az ajánlattétel időpontja: folyamatos**

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, Vagyongazdálkodási és Humánerőforrás Bizottságának ülésén történik.

d) **A jelentkezés feltételei:**

- személyazonosság igazolása, képviselő esetében képviselői 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.
- igazolás arra vonatkozóan, hogy vállalkozása kezdő vállalkozás, vagy igazolás a munkaügyi központtól, hogy regisztrált munkanélküli
- A pályázatban megajánlott bérleti díj, valamint az előírt 1 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék rendelkezésre áll.

Verseny tárgyalás helye: Nagykálló Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.) tanácskozó terme

Verseny tárgyalás ideje: a versenytárgyalás idejéről a pályázót értesítjük

Licítlépcső: A licitálás során bérleti jogra tett következő ajánlatnak az azt megelőző ajánlatnál 500.- Ft-tal – illetve 500.- maradvány nélkül oszthatóan – magasabb mértékűnek kell lennie

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 képviselői jogosultságát (csatolandó),
- a megajánlott bérleti díjat, amely nem lehet kevesebb, mint 1 500 Ft+Áfa/m²/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.
- igazolás arra vonatkozóan, hogy vállalkozása kezdő vállalkozás, vagy igazolás a munkaügyi központtól, hogy regisztrált munkanélküli

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:

Az első fordulóban – a részletes pályázati kiírás szerinti tartalmú – magyar nyelven elkészített pályázatok zárt borítékban „**Nagykálló Városháza 4. számú Üzlethelyiség Bérletére Pályázat**” megjelöléssel folyamatosan nyújthatók be a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájában. A zártkörű versenytárgyalásra Nagykálló Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.) tanácskozó termében kerül sor.

6. Egyéb feltételek

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

b) A pályázati eljárás győztese a Képviselő-testületi döntés meghozatalát követően a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles egy havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot átutalni az Önkormányzat Takarékbank Zrt-nél vezetett 68800082-00351155 számú számlájára.

c) 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.

d) A benyújtott pályázat a pályázati eljárást lezáró versenytárgyalás lezárásáig 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. Önkormányzat felhívja a figyelmet arra, hogy a helyiség közművei mérőórákkal vannak ellátva, a rezsiköltséget a bérlő fizeti.

11. 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.

12. A versenyeztetési eljárásban a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) A pályázatokat lezárt borítékban kell elhelyezni, azok tartalmáról más személynek, pályázónak tájékoztatás nem adható. A borítékot irodai bélyegzővel a pályázatot benyújtó és az átvevő dolgozó aláírásával kell ellátni.

A versenytárgyalás kezdetekor a tárgyalásvezető felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy az a személy, aki zavarja a versenytárgyalást (pl: mobiltelefon használata, hangoskodás, stb.) a tárgyalás további menetéből kizárható, így annak ellenére, hogy érvényes pályázatot nyújtott be, az eljárásban a továbbiakban nem vehet részt a verseny tisztaságának biztosítása érdekében.

A versenytárgyalás a borítékolt pályázatok bontásával kezdődik, melynek tartalmát a tárgyalásvezető a jelenlévőkkel ismerteti.

A tárgyalásvezető megvizsgálja a beérkezett ajánlatok érvényességét, pályázati kiírásnak történő megfelelésségét.

b) A tárgyalásvezető ezt követően megállapítja, hogy milyen sorrend alakult ki a pályázatok alapján, azaz melyik a kiíró számára legkedvezőbb érvényes ajánlat az első fordulóban, valamint megállapítja a beadott pályázatok sorrendjét.

c) A pályázatok ismertetését követően a pályázók ajánlatot tehetnek, a bérleti díjon felüli kötelezettség vállalására, a pályázati kiírásnál kedvezőbb feltételek alapján történő fizetésre (pl. fizetési határidő), de ezek az ajánlatok csak kedvezőbbek lehetnek, mint a korábban vállaltak. (Ebben a szakaszban a vállalt bérleti díj nem módosítható, mivel arra a licitálás során kerül sor.) Az eredményhirdetésig tartó kötelező ajánlati kötöttség ezen vállalásokra is kiterjed.

d) A pályázatok sorrendje ezt követően kerül véglegesítésre, mely meghatározza a licitálás sorrendjét. A licitálás az érvényes legmagasabb összegű ajánlatról indul.

A jelenlévő pályázók csak a licitlépcsőben meghatározott összegű emelkedéssel licitálhatnak az ingatlan bérletére.

A bérleti díj megfizetésének módjára, határidejére és egyéb kötelezettség vállalására a licitálás előtt kell ajánlatot tenni, így a licitálás során a bérleti díj megfizetésének módja, határideje és a licitálás előtt megtett egyéb kötelezettség vállalására tett ajánlat nem módosítható.

e) Amennyiben a legjobb ajánlat is elhangzott, úgy a tárgyalásvezető az eljárást lezárja. Közli a résztvevőkkel, hogy a döntésre Nagykálló Város Képviselő – testülete jogosult, és így a határozat meghozatalát követő 3 munkanapon belül hirdeti ki, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem.

Eredményes pályázat esetén a fenti szabályok szerint megállapított győztes ajánlattevőt a Gazdasági Iroda felhívja, hogy az eredmény közlésének időpontjától számított vállalt határidőig a szerződés megkötésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg felkéri az óvadék megfizetésére.

A nyertes pályázó visszalépése, szerződéskötés meghiúsulása esetén a kiíró ajánlatot tehet a második helyezettnek a szerződés megkötésére az általa megajánlott feltételekkel.

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

Nagykálló, 2020. október 30.

Horváth Tibor
Polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

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

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

között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek mellett:

1. Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2013. (.) 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, 66,94 m² nagyságú, a valóságban 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám alatt található ingatlanában kialakított 4 számú üzlethelyiséget (a továbbiakban: **Bérlemény**) - a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerinti tartalommal - üzemeltetés céljából.
2. 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.
3. Bérlő köteles az Ingatlan egészének karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni.
4. A Bérlő köteles gondoskodni az ingyenesen használatába adott berendezések, egyéb tárgyi eszközök pótlásáról, cseréjéről, javításáról.
5. Bérlő köteles az éves szinten szükséges tisztasági festést saját költségén elvégezni.
6. Bérlő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett, jóhiszeműen és rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja.
7. Bérlő köteles a bérleményre előírt tűzrendészeti, baleset- és környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szabályokat betartani.
8. A bérleti szerződést a Felek jelen bérleti szerződés aláírásától számított 5 évre szóló határozott időre kötik.
9. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta Ft + Áfa+rezsi/hó, azaz Forint + Áfa+rezsi/hó összegben állapítják meg.
10. Bérlő köteles a jelen szerződés tárgyát képező üzlethelyiségre vonatkozó működési engedélyben meghatározott parkolóhely megváltására, melyből 1 parkolóhelyet Bérbeadó térítésmentesen biztosít a Bérlő részére.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a Bérlőt terheli.
12. Bérlő köteles a 10. pontban meghatározott bérleti díjat a Tulajdonos OTP Bank Nyrt-nál vezetett 11744120 – 15404503 számú számlájára átutalni.

13. Bérlő vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg 1 havi óvadékot nyújt bérbedó részére.
14. Bérlő vállalja, hogy a Bérbeadó által kiállított számlát minden hónap 10. napjáig teljesíti.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj év végén az infláció mértékével nő.
16. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely e rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
17. Bérbeadó jogosult felhívni a Bérlő figyelmét arra a körülményre, ha a Bérlő a Bérleményt nem rendeltetészerűen használja, és tevékenységével sérti harmadik személy érdekeit.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha
 - a Bérlő a Bérbeadó szerződéses, vagy egyéb jogait, jogos érdekét sértő szerződésszegést követ el,
 - a bérleti díjat az előírt határidőn belül nem fizeti meg.
19. Felek a szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.
20. Jelen szerződés bármely okból bekövetkező megszűnése esetén a Bérlő köteles a leltárban rögzítettek alapján rendelkezésére bocsátott eszközöket a Bérbeadó birtokába visszaadni.
21. A jelen szerződés a Szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg hatályba lép.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény bérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadók.
23. 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
képviselésében
Horváth Tibor polgármester

.....
Bérlő