

**Balatonakarattya Község Önkormányzata**  
**Polgármester**

---

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2022. október 24.

Polgár Beatrix  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. október 26-ai rendkívüli ülésére

**Tárgy: PÁLYÁZAT KIÍRÁSA A KÖZÖSSÉGI HÁZ (BALATONAKARATTYA, RÁKÓCZI ÚT 55.) ÉPÜLETÉBEN LÉVŐ ÜZLETHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓAN.**

**Előterjesztő:** Matolcsy Gyöngyi - polgármester

**Előkészítette:** Zsapka Beáta kirendeltség-vezető

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Községi Ház (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 55.) épületében lévő üzlethelyiségre és területének egy részére pályázat kiírását javaslom az alábbiak szerint:

### **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Bérbeadó) a ..... önkormányzati határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő Községi Ház épületében lévő üzlethelyiségre és területének egy részére pályázatot ír ki.

#### **Bérbe adandó ingatlan elhelyezkedése:**

a) Az ingatlan címe: 8172 Balatonakarattya, Rákóczi Ferenc utca 55. (hrsz.: 2359/4),

#### **Bérbe adandó ingatlan területi, általános leírása:**

- üzlet helyiség 24,4 m<sup>2</sup>
- előkészítő helyiség 3,4 m<sup>2</sup>
- vizesblokk 6 m<sup>2</sup>

**Mindösszesen: 33,8 m<sup>2</sup>**

Terasz: 30 m<sup>2</sup>

#### **Bérbe adandó ingatlan műszaki állapota:**

Az ingatlan víz és villany (3x20 A, külön almérő) és gáz bekötéssel rendelkezik, az ingatlanban található helységek burkolattal rendelkeznek, a mellékhelyiség elő van készítve, de nincs szerelvényezve, a terasz térköves burkolatú.

#### **Az Önkormányzat által támogatott hasznosítási célok:**

- szolgáltatási tevékenységek

#### **Az Önkormányzat által nem támogatott hasznosítási célok:**

Településképi-, és településüzemeltetési okok miatt az Önkormányzat a következő hasznosításokat nem támogatja: dohánybolt; fegyver-, lőszer és pirotechnikai eszközök boltja; használt áruk boltja; zálogkereskedés; nagykereskedelem; raktározás és /vagy egyéb logisztikai tevékenység; ipari mennyiségű, illetve ipari jellegű gyártási tevékenység;

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérlő nem önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti az ingatlant, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

#### **A bérbeadás időtartama:**

Az ingatlant határozott, 3 éves időtartamra lehet bérbe venni, mely 2 évre meghosszabbítható.

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót, hogy az ajánlatok elbírálása **Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének** a hatásköre.

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat internetes honlapján 2022. november 7 napjától 30 napra közzé teszi és a felhívást a Balatonakarattya Község Önkormányzata Hirdetőtábláján a honlagra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

#### **A pályázat benyújtásának határideje és módja:**

2022. december 07. 08.00 óra

#### **A pályázat benyújtásának egyéb feltétele:**

A bérbe adandó ingatlanban a mellékhelyiség elő van készítve, de nincs szerelvényezve, így a használható állapot kialakítása a bérlő köztelezettsége, saját költségére. A pályázónak részletesen be kell mutatnia a szolgáltatási tevékenységét, illetve meg kell jelölnie energiaigényét.

### **A pályázatok benyújtásának helye:**

Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.)

Az összeállított pályázati dokumentációt az alábbi módon kérjük Balatonakarattya Község Önkormányzata részére postai úton feladni:

- A borítékon a Pályázó neve mellett kérjük feltüntetni az alábbi szöveget: „Közösségi Ház üzlethelyiség bérleti pályázat”.
- A pályázati dokumentációt belföldi tértivevényes küldeményként kérjük a fenti címre eljuttatni. A feladáskor visszakapott könyvelt küldemény feladóvevényét kérjük a teljes pályázati időszak alatt megőrizni, mert a postán elveszett küldeményekért felelősséget nem vállalunk.

A pályázati dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani.**

A pályázati dokumentáció valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, valamint a pályázó vagy a képviselőjére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézjegyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása jogi személy pályázó esetében eredeti aláírási címpéldánnyal, vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírásmintával, valamint közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt eredeti meghatalmazással történhet.

### **1. A pályázat résztvevője lehet:**

Egyéni vállalkozó (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, aki, illetve amely

- 1.1 kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt az önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti, és
- 1.2 a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, és
- 1.3 a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be,
- 1.4 a nyertes ajánlattevő vállalja, hogy a pályázat kiíróval bérleti szerződést köt.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérlő nem az önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

### **2. Bérleti díj:**

- a) A Bérbeadó által meghatározott ingatlanra vonatkozó minimális havi bérleti díj összege: nettó 70.000 Ft/hó+ rezsiköltségek (tárgyi adómentes)
- b) Bérleti jog nem megváltható, nem átruházható.

### **3. Óvadék:**

A nyertes pályázó a szerződéskötést megelőzően a 140.000.- Ft óvadék fizetésére kötelezett.

### **4. A pályázat benyújtásakor a kötelezően csatolandó mellékleteket magyar nyelven kell benyújtani:**

4.1. **Egyéni vállalkozók esetében** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítvány (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb **30 napnál nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

4.2. **Jogi személy pályázó esetén:**

a) **30 napnál nem régebbi cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat példánya,  
b) **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti aláírásminta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és **amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás.**

4.3 **Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:**

a) nyilatkozat, hogy a kiíró, azaz **Balatonakarattya Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása,**  
b) nyilatkozat, hogy a pályázó szervezet szerepel a NAV köztartozásmentes adatbázisban, vagy 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás  
c) nyilatkozat arról, hogy **nincs** a kiíró, azaz **Balatonakarattya Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.),

4.4. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

5. **A pályázatok bontása:**

5.1. A pályázatok bontására **2022. december 09. napján 11.00 órakor zártkörűen kerül sor Balatonakarattya Község Önkormányzatának székhelyén.**

5.2. A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

5.3. **A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.**

**Érvénytelen az ajánlat, ha:**

a) Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton.  
b) A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be.  
c) A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra.  
d) A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem került leadásra.

6. **A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:**

6.1. **Érvénytelen a pályázati eljárás, ha**

a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát,

illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

#### Összeférhetetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

#### **6.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha**

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,
- amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

#### 6.3. Kiíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

A Kiíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az azonos tartalmú ajánlatot tevő pályázókat köteles írásban (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel) kellő időben értesítenie.

#### **7. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:**

7.1. A pályázat eredményéről a képviselő-testület a bontást követő testületi ülésen dönt.

7.2. A pályázatok elbírálása során az Elbíráló a pályázók által megajánlott bérleti díj és a támogatott hasznosítási szempontok alapján dönt.

#### **7.3. A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjat és/vagy a legjobbnak ítélt hasznosítási szempontot tartalmazó ajánlatot teszi.**

7.4. A pályázat eredményéről az Elbíráló a döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.

#### **8. Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:**

8.1. A nyertes pályázóval a Kiíró bérleti szerződést köt.

8.2. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.

8.3. Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a bérleti szerződés nem kerül megkötésre

Balatonakarattyá, 2022. ....

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Matolcsy Gyöngyi  
polgármester