



**BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE**

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/21-10/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. október 31-i ülésére

Tárgy: A Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók - helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Bérbeadó) 1/1 arányú tulajdonát képezi a balatonalmádi belterületi 2264/A/6 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út. 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatt található, bérleti szerződés szerint összesen 229 m² alapterületű – egykori OTP Bankfiók- helyiség (a továbbiakban: Bérlemény). (OTP Bank fiókvezetőjének elmondása szerint tartozik a Bérleményhez egy térköves parkoló is, nem a Baross utcán, hanem a társasház túloldalán, hátoldalánál.)

Az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.) (a továbbiakban: Bérló) 1974 óta a Bérlemény birtokában van. 2007. szeptember 24. napján kelt bérleti szerződést a 10 év határozott idő lejártá után, 5 évvel meghosszabbítottak a Felek, amely szerződés 2023. augusztus 28. napján lejárt. Előzetes egyeztetéseket követően, a Bérló az alábbi javaslatok szerint kérelmezte a Bérlemény további használatát:

1. opció: 9 hónap időtartamú, határozott idejű bérleti szerződéssel, amely háromszor 1 hónappal hosszabbítható, vagy
2. opció: 5 év időtartamú, határozott idejű bérleti szerződéssel, amely egyszer 5 évvel hosszabbítható.

Fentiekre figyelemmel Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 189/2023. (VI. 29.) önkormányzati határozata alapján a Bérbeadó és a Bérló aláírták a 2023. augusztus 29. napjától 2028. augusztus 28. napjáig, határozott időre szóló bérleti szerződést, amely további legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

A Bérló jelenleg hatályos bérleti szerződése alapján a bérleti díj mértéke nettó 1.568.399,- Ft/hó+ Áfa27%, azaz bruttó 1.991.867,- Ft/hó. Balatonalmádi Városgondnokság, mint a bérleti díj számla kiállítója felé a Bérlónek nem áll fenn bérleti díjtartozása jelen előterjesztés készítése napján, azaz a Bérló 2024. október havi bérleti díj számlája is kiegyenlített.

A közművek tekintetében a Bérló közvetlenül szerződött a szolgáltatókkal, továbbá társasház részére a közös költséget is, amely jelenleg 36.924,-Ft havonta, a Bérló fizeti a bérleti szerződésben rögzítettek szerint.

2023. december 27. napján a Bérló a bérleti szerződést - a bérleti szerződés 11.1. pontja alapján - rendes felmondással felmondta, 2024. szeptember 30-i hatállyal, majd a felmondás dátumát további egy hónappal, 2024. október 31. napjára módosította, mivel az új helyre átköltözés munkálatai elhúzódnak. Vezetőségi egyeztetéseket követően sem változtatott a Bérló a döntésén.

u

[Handwritten signature]

Fentiekre tekintettel a Bérlemény tekintetében 2024. október 31. napjával a bérleti jogviszony megszűnik, és a Bérleményt az Önkormányzat birtokba visszacapja, az előzetes szóbeli egyeztetések alapján a Bérló által a Bérleménybe beépített berendezésekkel együtt, amely többek közt 3 db SPLIT hűtő-fűtő klímaberendezés, beépített konyhabútor, szekrények, polcok, szalagfüggöny, dobogó..stb. Ezen vagyoni elemek tényleges listája a birtokba visszavételi jegyzőkönyv szerint, értékbecslési szakvélemény birtokában Képviselő-testületi döntést követően - az Önkormányzat könyveibe kerülnek majd, várhatóan a soron következő Képviselő-testületi ülésre előterjesztéssel.

A Bérleményben a hidegburkolat nem egységes, az ügyféltérben más, mint a hátsó, közlekedő folyosókon. A hátsó részeken található padlóburkolat itt-ott feljön, huppog, néhol hiányos, helyette betonozott részek vannak.

A Bérleményben elavult, korszerűtlen, nem gazdaságosan működő Termo ÖV 45 típusú kazánok üzemelnek a társasház alagsorában, amelyek cseréje az állandó nyomásvesztés és egyéb problémák okán indokolt. A gázkazáncsere és kapcsolódó gépészeti felújítási munkálatok elvégzése - a Hivatal Településfejlesztési osztályának tájékoztatása szerint - várhatóan 2024. év végére befejeződik. A Bérlemény hátsó traktusa az irattár, a konyhahelyiség sajnos a társasházi gang burkolata és külső fal állapota miatt beázik, valamint az alagsorban jelenik meg víz a kazánoknál, amelyet szivattyúval lehet felszínre juttatni.

A Bérlemény a gázkazáncsere és kapcsolódó munkálatokat követően újra bérbe adható, - leszámítva a társasház állapota miatti eseti beázásokat és az alagsor vízzel telítődését -.

Jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi pár fénykét főként a Bérleményről kívülről, mivel amíg a Bérló Birtokban van, addig nem engedélyezi a belső fényképek készítését bankbiztonságtechnikai okokból.

A Bérlemény további hasznosítása érdekében új pályázati eljárás lefolytatása szükséges. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 33. § (1) bekezdésére, amely szerint: „Az önkormányzati vagyon hasznosítása – ha a törvény eltérően nem rendelkezik- a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmával, a legjobb ajánlattevő részére történik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdésében foglaltak szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Vagyonrendelet 18. § -ában foglaltak szerint azon bérleti jogviszonyok esetén, ha az éves bérleti díj összege a nettó hárommillió forintot meghaladja, a Képviselő-testület rendelkezik döntési hatáskörrel.

Tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

Az új pályázati kiírás kapcsán a Bérlemény természetbeni állapota a helyszínen ellenőrzésre került, energetikai tanúsítvány készítésére is szükség volt. A tanúsítványban foglaltak szerint a helyiség hasznos alapterülete 223,8 m², amelyre tekintettel, a tanúsítvánnyal összhangban, a pályázat kiírásban is fenti alapterület nagyság kerül rögzítésre.

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

Balatonalmádi, 2024. október 24.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Mellékletek: 1. melléklet: Fényképfelvétel

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (.....) önkormányzati határozata

a Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók - helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók-helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező balatonalmádi 2264/A/6 helyrajzi számú ingatlanra, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. számú társasház fsz. 1. szám alatt található 223,8 m² alapterületű – egykori OTP Bankfiók - helyiség bérbe adására egyfordulós pályázatot ír ki, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.

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

3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős:	2. -3. pontban: Bercsényi László polgármester
Hivatali felelős:	2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára jegyzői jogkört gyakorló aljegyző
Határidő:	2. pontban: azonnal
	3. pontban: A pályázat közzétételére: 2024. november 4.
	A pályázatok benyújtására: 2024. november 27.
	A pályázat elbírálására: 2024. december havi munkaterv szerinti Képviselő-testület ülése

Balatonalmádi, 2024. október 31.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyzői jogkört gyakorló aljegyző

1. melléklet/2024. () önkormányzati határozathoz

a Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók - helyiség bérbe adására vonatkozó pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kiíró) a Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező balatonalmádi 2264/A/6 helyrajzi számú ingatlanra, természetben a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. számú társasház fsz. 1. szám alatt található 223,8 m² alapterületű – egykori OTP Bankfiók - helyiség (a továbbiakban: Bérlemény), bérbe adására egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, Bérlemény birtokba adásától, azaz várhatóan 2025. január-február hónapjától - 2029. december 31. napjáig szól.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani a Bérelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

2. Tevékenységi kör: Profilkötöttség nélküli tevékenység, kivéve játékkerem és szexuális termékek értékesítése

3. Minimális Bérleti díj: 2025. évben a Bérlemény birtokba adása napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 1.568.399,- Ft/hó + Áfa 27%, azaz bruttó 1.991.867,-Ft/hó.

A továbbiakban a pályázó által a 2025. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2026. év január 01. napjától - a tárgyév január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik.

A Bérelő köteles a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig a Balatonalmádi Városgondnokság (a továbbiakban: Városgondnokság) által kibocsátott átutalásos számla alapján megfizetni a Városgondnokság OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15589325 számú számlájára.

4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áramszolgáltatás-gáz díja, szemétszállítás díja, társasházi közös költség, egyéb díjak), amelyek a Bérelőt terhelik. A bérleti díjon felül Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

Víz-és csatornadíj:

A víz-, és csatornadíj elszámolása a külön beépített főmérő leolvasása alapján történik. A Bérelő köteles közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Áramszolgáltatás díja: a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Gázszolgáltatás díja: a Bérlemény gázfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérló köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Szemétszállítás díja: Bérló köteles a tevékenysége során keletkezett hulladék gyűjtésére edényzetet beszerezni és a hulladék elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a közüzemi díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Társasházi közös költség: Bérló köteles a társasházi közgyűlési határozat szerinti közös költséget - jelenleg havi bruttó 36.924,-Ft - közvetlenül a társasház üzemeltetési számlájára havonta megfizetni.

Egyéb: Bérló az általa használt telekommunikációs eszközök alap- és forgalmi díját is maga köteles fizetni.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezettségét ellenőrizni.

5. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak **1.991.867,- Ft, azaz egymillió-kilencszázkilencvenegyzernyolcszázhatvanhét forint összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2024. november 27. napjáig, szerda 16.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján.

Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz pályázata érvénytelen.

A pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás Kiíró általi visszavonása, a beérkezett ajánlatok érvénytelenségének és a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, valamint a pályázatok elbírálása után, a nyertes pályázóval megkötött szerződést követően – kamat nélkül - kell visszaadni 5 munkanapon belül a „vesztes” pályázónak.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

A Kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.

Az óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérló a bérleti szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj és rezsidíj tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérló hibájából eredő megszűnése esetén-, valamint Bérló súlyos szerződésszegése esetén nem jár vissza.

6. A Felek kötelezettségei:

A Bérló köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;

- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatával nem zavarhatja a szomszédos lakó és nem lakóingatlanok rendeltetésszerű használatát. Bérlő a 2264 hrsz.-ú ingatlanon bejegyzett társasház Házirendjét és a Tűzvédelmi utasítását megismerni és betartani köteles.

Bérlő a vonatkozó jogszabályok, különösen a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) sz. Kormányrendeletben foglaltak szerint folytathatja tevékenységét. A hatósági és egyéb engedélyek beszerzése és megléte kizárólag a Bérlő kötelessége és felelőssége.

Bérlő köteles a Bérleményben tűzoltó-berendezésről gondoskodni és valamennyi tűzvédelemmel összefüggő, hatósági előírást betartani, illetve alkalmazottaival és felelősségi körébe tartozó harmadik személyekkel ezen előírásokat betartatni.

A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és meglévő közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáért a társasház a felelős, a Bérbeadót, mint társasházi ingatlantulajdonost mögöttes és egyetemleges felelősség terheli.

Az épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérlő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. Bérbeadó jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni.

Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.

A Bérlemény energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: „C”.

7.Egyéb feltételek:

A Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintés szerinti állapotban kerül bérbeadásra a Bérleményben található, -Bérbeadó tulajdonát képező- beépített berendezésekkel – többek közt 3 db SPLIT hűtő-fűtő klímaberendezés, beépített konyhabútor, szekrények, polcok, szalagfüggöny stb-.

Bérlő kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése.

Az üzlethelyiségben a Bérlő - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.

A Bérlő vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor nettó piaci értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja.

Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérletet terhelik.

Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonyára a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (6) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”.

8. Pályázati jogosultak köre:

A pályázati eljárásban jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

A pályázaton olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

9.A pályázatok benyújtási határideje:

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 2024. november 27. napjáig, szerda 16.00 óráig.** A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 5.-7. szám alatti társasház fsz. 1. szám alatti - egykori OTP Bankfiók - helyiség bérletére"**.

10.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehető a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben *2024. november 4. napjától, vagy letölthető a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.*

11.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, elektronikus-levelezési cím);
- aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 1. 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
- ab) egyéni vállalkozó esetén annak igazolása, hogy pályázót az egyéni hatósági nyilvántartást vezető illetékes hatóság egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette;
- ac) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- ad) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- b) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit, tevékenységeinek megjelölésével;
- c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 2025. évre megajánlott havi bérleti díj összegének nettó Ft + Áfa 27% feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb 2025. évben a pályázati felhívás 3. bekezdésben megadott minimális havi bérleti díj nettó Ft + Áfa 27% összegénél.
- d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 120 napig fenntartja; A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

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

g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

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

i) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi Osztály nemleges 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,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

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

k) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;

l) pályázati biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentumot;

m) pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (amelyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

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

12. Pályázatok bontása:

A Bérlemény tekintetében beérkezett pályázatok bontására 2024. november 29. napján, pénteken 9.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

13. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A 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 bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

- 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.

14. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat **2024. december havi munkaterv szerinti** ülésén elbírálja.

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 ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követően, haladéktalanul írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj a bérlet időtartamára.

15. Egyéb rendelkezések

Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a pályázati felhívás közzététele napján hatályos önkormányzati rendeleteiben foglaltak szerint, önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Érdeklődni a +3688542445-ös telefonszámon, vagy személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemények megtekintésére a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjével +3688542445 telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

1. melléklet

8220 Balatonalmádi, Baross G. út 5.-7. – egykori OTP Bankfiók – helyiség
Baross utcáról:



Alagsori kazánhelyiség abala:



Konyhahelyiség ablaka:

