

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**a 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a szám alatti ingatlanon lévő, 2 db,
együttesen nettó 42,5 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzájuk tartozó,
összesen nettó 19 m² alapterületű terasz bérletére**

Balatonalmádi, 2018. november 27.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

A pályázati felhívás 13 számozott oldalt tartalmaz.

TARTALOMJEGYZÉK:

I. PÁLYÁZATI FELHÍVÁS	3
II. RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK	8
III. A PÁLYÁZATI AJÁNLAT	10
IV. PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA	12

I. PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva – 149/2018. (XI.20.) PGB határozatával a balatonalmádi 4444 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a szám alatti ingatlanon lévő, 2 db, együttesen nettó 42,5 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzájuk tartozó, összesen nettó 19 m² alapterületű terasz (a továbbiakban Bérlemény) egy bérleményként történő bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki az alábbi feltételekkel.

Bérlet időtartama: határozott időtartamra, 2019. február 01. napjától 2024. január 31. napjáig szól.

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

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

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

Tevékenységi kör: profilkötöttség nélkül, kivéve játékterem és szexuális termékek boltja.

Bérleti díj: A 2019. évi időszakban fizetendő minimális havi bérleti díj: **nettó 150.000 Ft/hó + Áfa 27%.**

A továbbiakban a pályázó által a 2019. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2020. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

A bérleti díj havonta előre, tárgy hó 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérletet terhelik a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint.

Ajánlati biztosíték

A Pályázónak **180.000 Ft összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2019. január 9-én 10.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az

ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

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 Bérelő a szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj és rezsiköltség tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérelő hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

A Felek kötelezettségei:

A Bérelő 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 bérelő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérelő tevékenységével függ össze.

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 épületre a Bérbeadó köt vagyonszavatossági szerződést. A Bérelő köteles berendezési tárgyaira vagyonszavatossági, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. A 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.

Egyéb feltételek:

A jobb szélső üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a mellette lévő volt pizzéria felújítandó állapotban kerül bérbeadásra. A Bérelő főbb feladatai a víz- és csatorna vezetékek és az elektromos hálózat cseréje, burkolatok cseréje, ajtók javítása, fűtés megoldása (a tevékenységhez szükséges mértékben), villanyóra felszerelése, vagy az elektromos hálózat rákötése a jobb szélső üzlethelyiség hálózatára a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint, a saját költségére.

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

Az üzlethelyiségben a Bérelő - 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 könyvszerűen értékelve, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérlőt terhelik.

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 vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

A pályázatok benyújtási határideje: legkésőbb 2019. január 9-én, szerdán 10.00 óra. A borítékon fel kell tüntetni: "Pályázat a Baross G. út 60/a szám alatti üzlethelyiségek bérletére".

A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 40. számú irodában ügyfélfogadási időben **2018. november 28. napjától**, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám, elektronikus levelezési cím);
 - aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 - 1. 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - 2. a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
 - ab) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata, vagy annak eredeti, vagy hiteles másolattal történő 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 2019. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj összegének nettó Ft/hó + Áfa 27 % feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a 2019. évben fizetendő minimális havi bérleti díj összegénél, azaz nettó 150.000 Ft/hó + Áfa 27% összegnél.

d.) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e.) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 40 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 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 igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,

Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

i.) 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 részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint!

A pályázatok bontására 2019. január 9-én, szerdán 14.30 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

Hiánypótlás:

a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban Bírálók) az ajánlatok felbontása után faxon, vagy 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 faxon vagy e-

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.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálására **Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2019. januári ülésén** kerül sor. 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 **Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot** a soron következő ülésén tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt 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 pályázatok elbírálásának szempontja: a legmagasabb bérleti díj a bérlet időtartamára.

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

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére 2018. december 12-én, szerdán és december 17-én, hétfőn délelőtt 9.00-10.30 óra közötti időpontban van lehetőség 2 munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés szerint.

A pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételre kerül Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu), a Veszprém Megyei Naplóban és az Új Almádi Újságban.

Balatonalmádi, 2018. november 27.

 
Keszei János
polgármester

II. RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. A bérbeadás tárgyát képező ingatlan ismertetése:

A Bérbeadás tárgyát képező Bérlemény a balatonalmádi 4444 helyrajzi számú, 8220 Balatonalmádi, Baross G. út 60/a szám alatti, vásártér, üzlet, gazdasági épület művelési ágú ingatlanon helyezkedik el.

Az ingatlanon a „Budatava” Ipari Szövetkezet az 1980-as évek végén épített egy két egységből álló kereskedelmi célú felépítményt. Az épületrész hagyományos szerkezetű, ácsolt féltetővel. A homlokzat hagyományos vakolattal van ellátva. A lábazat beton a déli részen faragott vöröskő. Az üzletekhez épített beton lépcső vezet.

Legutóbb mindkét egységben vendéglátó-ipari üzlet működött. A jobb szélső üzlet nettó 24,0 m² alapterületű és tartozik hozzá egy nettó 11 m² területű terasz. Az üzlet 2016. évben felújításra került, melynek keretében a víz- és csatorna vezetékeket és az elektromos hálózatot kicserélték, megújult a burkolatok nagy része is. A nyílászárókat korszerű hőszigetelt nyílászárókra cserélték. A helyiség fűdémjét hőszigetelték, klíma berendezést építettek be, kicserélték a villanybojlert továbbá javítottak az épület külső megjelenésén is. A rendelkezésre álló közművek: elektromos áram főmérővel, víz és csatorna, főmérővel 1-1 m³/nap víz és szennyvíz kontingenssel. A jobb szélső üzlet rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kerül bérbeadásra.

A másik üzlet, a mellette lévő volt pizzéria nettó 18,5 m² alapterületű, ehhez készült a későbbiekben egy nettó 8 m² alapterületű terasz. A *felújítandó üzlet* 8 éve üresen áll. Villanyóra nincs, a vizet a szomszédos, volt vegyesbolton keresztül kapta.

A két üzlethelyiség a közös válaszfal részleges visszabontásával összenyitható, a bérlet tárgya az együttesen nettó 42,5 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzá tartozó, összesen nettó 19 m² alapterületű terasz.

2. Bérleti szerződés elemei

Bérlet időtartama: határozott időtartamra, **2019. február 01. napjától 2024. január 31. napjáig szól.**

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

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

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

Tevékenységi kör: profilkötöttség nélkül, kivéve játékterem és szexuális termékek boltja.

Bérleti díj: A 2019. évi időszakban fizetendő minimális havi bérleti díj:

nettó 150.000 Ft/hó + Áfa 27%.

A továbbiakban a pályázó által a 2019. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2020. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével változik.

A bérleti díj havonta előre, tárgyhoz 10. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Városgondnokság által kiállított számla alapján, a Balatonalmádi Városgondnokság 11748083-15589325 számú fizetési számlájára.

Rezsiköltségek:

A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyeket az alábbiak szerint kell fizetnie a Bérlőnek:

- a) A Bérlemény áramellátását külön mérő méri. A Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és az áramszolgáltatás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- b) A Bérlemény vízellátását külön mérő méri. A Bérő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szerződést kötni és a víz és csatorna fogyasztás díját közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.
- c) Bérő köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladékok elszállítására szerződést kötni az arra jogosult szolgáltatóval és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. A Bérő köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. A 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.

3. Ajánlati biztosíték

A Pályázónak **180.000 Ft összegű ajánlati biztosítékot** kell megfizetnie átutalással, amelynek **legkésőbb 2019. január 9-én 10.00 óráig** jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kööttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

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 Bérő a szerződés lejártát követően a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj és rezsiköltség tartozása. Az óvadék a bérleti szerződés Bérő hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

4. A Felek kötelezettségei:

A Bérő 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 tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

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 épületre a Bérbeadó köt vagyonszavatossági szerződést. A Bérlő köteles berendezési tárgyaira vagyonszavatossági, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. A 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.

5. Egyéb feltételek:

A jobb szélső üzlethelyiség **rendeltetésszerű használatra alkalmas** állapotban, a mellette lévő volt pizzeria **felújítandó** állapotban kerül bérbeadásra. A Bérlő főbb feladatai a víz- és csatorna vezetékek és az elektromos hálózat cseréje, burkolatok cseréje, ajtók javítása, záruk cseréje, a fűtés megoldása (a tevékenységhez szükséges mértékben), villanyóra felszerelése, vagy az elektromos hálózat rákötése - a megfelelő előírások betartásával - a jobb szélső üzlethelyiség hálózatára a Bérlő saját költségére. Festési és mázolás munkák elvégzése.

A két üzlethelyiséget a Bérlőnek kell egybenyitnia a közös válaszfal részleges visszabontásával és szükség szerint nyílászárót beépítenie.

A 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 könyvszerűen értékelve, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérlőt terhelik.

III. A PÁLYÁZATI AJÁNLAT

1. 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.

2. A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 40. számú irodában ügyfélfogadási időben **2018. november 28. napjától**, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

3. A pályázatok benyújtási határideje, helye és módja:

A Bérleményre a **pályázatokat zárt, a pályázó személyére való bármely utalás nélküli borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban kell a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt benyújtani** a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben, legkésőbb **2019. január 9-én, szerdán 10.00 óráig**. A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a Baross G. út 60/a szám alatti üzlethelyiségek bérletére"**.

4. A pályázatok tartalma:

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám, elektronikus levelezési cím);
 - aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 1. 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 2. a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
 - ab) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata, vagy annak eredeti, vagy hiteles másolattal történő 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 2019. évi időszakra megajánlott havi bérleti díj összegének nettó Ft/hó + Áfa 27 % feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a 2019. évben fizetendő minimális havi bérleti díj összegénél, azaz nettó 150.000 Ft/hó + Áfa 27% összegnél.

- d.) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
- e.) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 40 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 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 igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;*
- i.) 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 az alábbiak szerint:

A pályázat minden oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni az utolsó oldalon keltezéssel és a pályázó géppel, vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve/cégneve alatt, vagy az felett, kék színű tollal, kézírással alá kell írni. Cégek esetében a képviseletre jogosult benyújtott aláírás-mintájának megfelelően kell eljárni.

Amennyiben a nyilatkozatok, vagy a megajánlott ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlat külön lapon/oldalon van, úgy ezen lapokat/oldalakat is az előbbiek szerint kell aláírni.

A pályázó benyújtott pályázati ajánlatának minden oldalát leszignálhatja, de ez nem kötelező számára.

Tájékoztatás: *A hitelesítés azt jelenti, hogy az eredeti dokumentumról készített fénymásolatot az igazolást kiállító szervezet képviselője eredeti aláírásával – illetve amennyiben bélyegzőt is használ a szervezet, akkor bélyegzőlenyomattal is – látja el, ami az eredeti aláírás és bélyegzőlenyomat által hitelesítetté válik. Hitelesítés mindig kizárólag az eredeti dokumentum másolatán helyezhető el, külön lapon nem minősül hitelesítésnek!*

IV. PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA

1. A pályázatok bontására 2019. január 9-én, szerdán 14.30 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

2. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálatban részt vevők (a továbbiakban Bírálók) az ajánlatok felbontása után faxon, vagy e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

- b) A Bírálok 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 Bírálok megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő faxon vagy e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. **A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.**
- ca) Az ajánlat lényegét nem érintő **formai okoknak** az alábbiak minősülnek:
- caa) a pályázó adatai hiányosak,
 - cab) a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
 - cac) a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
 - cad) nem írt alá minden oldalt,
 - cae) a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.
- cb) Az ajánlat lényegét nem érintő tartalmi **okoknak** az alábbiak minősülnek:
- cba) a benyújtott igazolások hiányosak
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

3. A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálására Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2019. januári ülésén kerül sor. 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 közlésezi, amelyről a Pénzügyi és Gazdasági Bizottságot a soron következő ülésén tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közlést 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 pályázatok elbírálásának szempontja: a legmagasabb bérleti díj a bérlet időtartamára.

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

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 10/1996. (VI.27.) 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, a nemzeti vagyounról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Balatonalmádi, 2018. november 27.


Keszei János
 polgármester

