

**pályázati feltételek**

**- nem lakáscélú ingatlan bérbeadására -**

Salgó Vagyon Kft.

(3104 Salgótarján, Park út 12., tel: (32) 700-108)

**Salgótarján, 2021. szeptember 10.**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából  
a SALGÓ VAGYON Kft. (3104 Salgótarján, Park út 12.)  
bérbeadásra kínálja fel az alábbi**

**üzlethelyiséget**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Helyiség címe**  **(Salgótarján)** | **Hrsz.** | **Terület (m2)** | **Induló bérleti díj (Ft + Áfa / hó)** | **\*Energetikai minőség szerinti besorolás** |
| Beszterce tér 1. | 2695/2/A/11 | 65 m2 | 115.000- Ft + Áfa | - |

\*Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

A pályázati ajánlatokhoz nyomtatvány 2021. szeptember 13. napjától letölthető a [www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) internetes oldalról.

**A pályázati ajánlatok leadási határideje: 2021. szeptember 24. (péntek) 12°° óra.**

**Pályázati feltételek, a pályázati eljárás szabályai**

A pályázók a fentiekben megjelölt helyiségre nyújthatnak be pályázatot!

Egy pályázó csak egy ajánlatot tehet!

**A pályázók ajánlataikat** (pályázati adatlap) **zárt borítékban, 2 példányban** - amelyből egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, további példányt az eredetiről készült másolatban - **nyújthatják be** **2021. szeptember 24. napján 12.00 óráig.**

**A pályázat benyújtása történhet:**

* **személyesen a kiíró székhelyén** (3104 Salgótarján, Park út 12. Titkárságán /Hétfőtől-Csütörtökig: 9:00 – 15:00, Péntek: 9:00 – 13:00/) zárt borítékban, a borítékon csak a megpályázott helyiség címe szerepelhet:

***3100 Salgótarján, ………. szám alatti helyiség pályázata***

* **postai úton tértivevényes küldeményként**, a következő névre és címre:

***SALGÓ VAGYON KFT.***

***(3100 Salgótarján, …………….. szám alatti helyiség pályázata)***

***Salgótarján***

***Park út 12.***

***3104***

A személyesen benyújtott pályázat átvételi elismervénnyel (postai küldemény esetén tértivevénnyel) kerül átvételre.

**A helyiségeket cégként vagy egyéni vállalkozóként lehet bérbe venni**.

**A helyiség jelenlegi állapotában kerül kiadásra**. A helyiségben bármilyen tevékenység megkezdése előtt az elektromos hálózat felülvizsgálatát az ajánlattevőnek saját költségén el kell végeztetnie. Az érintésvédelmi jegyzőkönyvben esetlegesen előírt hiányosságok pótlása ajánlattevő kötelezettsége.

**A pályázattal érintett ingatlan adatai:**

* Címe: 3100 Salgótarján, Beszterce tér 1.
* Helyrajzi száma: 2695/2/A/11 hrsz.
* Alapterülete: 65 m2
* Rendeltetése: nem lakáscélú helyiség

**A Bérleti díj:**

* 115.000.- Ft + Áfa / hó.

**Óvadék:**

* minimum 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

**Az ingatlannal kapcsolatos tudnivalók:**

A Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatti ingatlan, 2695/2 helyrajzi szám alatt felvett, Salgótarján Beszterce lakótelepén található, 1/1 arányban társasházi tulajdonban áll. A meghirdetett bérlemény Salgótarján 2695/2/A/11 hrsz-on nyilvántartott, 942 m2 alapterületű közös tulajdont képező nem lakáscélú ingatlan. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 61/600 tulajdoni hányadához tartozó külön bejárattal rendelkező ingatlanrész, mely fizikálisan a tulajdonostárs tulajdonát képező ingatlanrésztől leválasztásra került.

A bérlemény összközműves, távfűtéssel, külön mért áram- és vízmérővel ellátott. A távfűtés teljesítménydíjas elszámolása jelenleg lég m3 alapján, közös hőközponton keresztül történő elszámolással, havonta történik. A helyiségben található egyes radiátorokon költségmegosztók kerültek felszerelésre, melyek jelenleg üzemképtelenek, azonban azok eltávolítása Bérbeadó engedélye nélkül kártérítési felelősséget von maga után. A távfűtés díja alapdíjból és hődíjból tevődik össze. A Bérlemény fenntartásával kapcsolatos terheket és a kárveszélyt a Bérlemény helyiségeinek birtokba adása napjától Bérlő köteles viselni. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal (áram, fűtés, víz- és csatorna, hulladékszállítás stb.) közvetlenül szolgáltatási szerződést kötni, és a közüzemi díjakat a szolgáltatóknak közvetlenül megfizetni.

A bérbeadással érintett helyiség előtt jelenleg 16 m2 területű rész került leválasztásra a közterületből. A közterületek használatáról szóló 15/2012.(III.29.) számú önkormányzati rendelet értelmében a közterület használat engedélyhez kötött és díjfizetési kötelezettséget von maga után. A világjárvány kitörését követően az országban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel meghozott intézkedések között szerepel, hogy az épített és idényjellegű teraszok után 2021. december 31. napjáig az engedélyes közterület használati díjfizetési kötelezettség alól mentesül. Az önkormányzati rendelet összhangban van az egyes veszélyhelyzeti intézkedésekről szóló 176/2021.(IV.15.) számú kormányrendelettel. A közterület használati engedély megkérése Bérlő kötelezettsége a Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodáján. A jelenleg alkalmazandó díjfizetési mentesség nem mentesíti Bérlőt a közterület használati engedély megkérése alól.

**A pályázattal érintett ingatlan megtekintése:**

A pályázat kiírója a helyiség megtekintését az alábbi 2 időpontban biztosítja az ajánlattevők részére:

* 2021. szeptember 16. napján 10 – 11 óráig
* 2021. szeptember 21. napján 10 – 11 óráig.

Amennyiben az ajánlattevő a fent megjelölt időpontokban az ingatlant nem tudja megtekinteni, abban az esetben az alábbi telefonszámokon a helyiség megtekintésére előzetes egyeztetést követően időpont kérhető.

**Az az ajánlattevő, aki a pályázat kiírásának időtartama alatt a helyiség megtekintésével nem él, annak pályázatát kiíró érvénytelennek minősíti.**

**A bérleti szerződés időtartama:**

Bérleti szerződés időtartama a vállalt felújítások függvényében változik.

***2 éves határozott idejű bérleti szerződés megkötése esetén az alábbi felújításokat bérlő saját költségén vállalja:***

* az elektromos hálózat teljeskörű felújítása,
* a beruházás megvalósulását követően érintésvédelmi jegyzőkönyv bemutatása,
* a teljes ingatlan tisztasági festése.

***3 éves határozott idejű bérleti szerződés megkötése esetén az alábbi felújításokat bérlő saját költségén vállalja:***

* az elektromos hálózat teljeskörű felújítása,
* a beruházás megvalósulását követően érintésvédelmi jegyzőkönyv bemutatása,
* a teljes ingatlan tisztasági festése,
* az eladótérben új burkolat elhelyezése, a többi helyiségben a szükséges burkolat javítások elvégzése
* a vizesblokkokban az elhasználódott csaptelepek és mosogatómedence cseréje.

***5 éves határozott idejű bérleti szerződés megkötése esetén az alábbi felújításokat bérlő saját költségén vállalja:***

* az elektromos hálózat teljeskörű felújítása,
* a beruházás megvalósulását követően érintésvédelmi jegyzőkönyv bemutatása,
* a teljes ingatlan tisztasági festése,
* az eladótérben új burkolat elhelyezése, a többi helyiségben a szükséges burkolat javítások elvégzése,
* a vizesblokkokban az elhasználódott csaptelepek és mosogatómedence cseréje,
* teljeskörű nyílászáró csere.

**Előbérleti jog kizárólag az 5 éves határozott idejű szerződéskötés esetén köthető ki, amennyiben Bérlő a lakosság ellátása körébe tartozó tevékenység végzését is vállalja a bérleményben és a bérleti szerződés megszűnését követően ugyanazon tevékenység folytatására kötelezettséget vállal. Előbérleti jog érvényesítése esetén új szerződés kerül megkötésre, új feltételekkel, további 3 évre.**

A helyreállítás/felújítás során közös tulajdon nem keletkezik; a helyiség visszaadásakor a helyiségben lévő tartozékok (vezetékek, radiátor, konvektor, wc csésze, mosdó, csaptelepek, stb.) Bérbeadó tulajdonát képezik. Az ajánlattevő az ajánlatában vállalt felújítási költségeket Bérbeadótól nem követelheti. A szerződéses jogviszony időtartama alatt felújítást, átalakítást kizárólag Bérbeadó engedélyével végezhet, mely költségek bérleti díjba való beszámítását Bérbeadó kizárja.

**A hasznosításra vonatkozó főbb feltételek:**

A bérleti idő határozott (nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) pontja alapján) időtartalomra szól, az ajánlattevő részéről választott időtartamra.

A helyiség kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói célra vehető igénybe.

**A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) korm. rendelet 21. § (2) bekezdésében rögzítettek értelmében melegkonyhás vendéglátó üzlet kivételével tilos szeszes italt kimérni nevelési-oktatási, egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmény bármely bejáratától számított 200 méteres közúti (közterületi) távolságon belül. A pályázat kiírója tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a bérbeadásra felkínált ingatlantól számított 200 méteren belül működő oktatási intézmény (általános iskola) van!**

**A pályázati eljárással kapcsolatos egyéb tudnivalók:**

**A bérleti szerződés megkötésekor befizetendő** az ajánlatban megjelölt összegű **óvadék**, mely a pályázati kiírás szerint ***minimum 3 havi bruttó bérleti díj*** összegének kell megfelelnie.

**A bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül kerül sor a bérlemény átadására**, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett.

A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti díj mértéke évente a KSH által meghatározott a tárgyévet megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével megemelkedik.

A megkötendő bérleti szerződésekben alkalmazásra kerülnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai is, továbbá jogi személy pályázó esetén igazolnia kell, hogy a törvény alapján átlátható szervezetnek minősül.

**A pályázat érvényességének feltételei:**

* a „pályázati adatlap” pontos és olvasható kitöltése, illetve aláírása, eredeti dokumentumok bemutatása,
* társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány **hiteles másolatának becsatolása**
* egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozói nyilvántartási szám vagy adószám megjelölése
* meg kell nevezni a **helyiségben végzett tevékenység**et **és ahhoz kapcsolódó teáor szám**ot, kivétel Alapítvány, Egyesület, illetve természetes személy esetén, amennyiben a helyiséget raktározás vagy gépkocsi tárolás céljából kívánja bérbe venni
* **köztartozás-mentességről szóló igazolás** (NAV és a települési Önkormányzat részéről is) benyújtása
* a jogi személy pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szabályai szerint átlátható szervezetnek minősül,

**A pályázat akkor érvényes, ha a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel!**

**Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben a megajánlott bérleti díj nem éri el a pályázati kiírásban megjelölt induló bérleti díjat, illetve az óvadék összege nem éri el a 3 havi bruttó bérleti díj mértékét, úgy az ajánlat érvénytelen.**

**A kiíró fenntartja a jogát hiánypótlásra!**

**A pályázat elbírálása során előnyt élvez, aki:**

* a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését,
* azonos összegű óvadék letétele mellett a legmagasabb bérleti díj megfizetését,
* azonos összegű bérleti díj megfizetése mellett a legmagasabb összegű óvadék letételét,
* a szerződés tartalmában a legkedvezőbb feltételek teljesítését vállalja.

**A pályázatok felbontására** a kiíró székhelyén **2021. szeptember 27. napján kerül sor**. A kiíró a pályázat eredményéről 5 munkanapon belül levélben értesíti a pályázókat.

Amennyiben a kiíró a bontás eredményeképpen azt állapítja meg, hogy az ajánlatok közül nem választható ki egyértelműen a legkedvezőbb ajánlat, mert két vagy több azonos ajánlat érkezett, **licitálásra** kerül sor, melyről annak időpontja előtt legalább 5 munkanappal értesíti az érintett ajánlatok benyújtóit.

**A nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötésére a pályázat bontást követő 10 munkanapon belül kerül sor**. E határidőbe nem számít bele a hiánypótlásra nyitva álló idő.

**A bérleti szerződés kizárólag a helyiség előzetes megtekintését követően köthető meg!**

Amennyiben a szerződés a nyertes pályázóval a megadott határidőn belül bármely oknál fogva nem kerül megkötésre, úgy a szerződés a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevővel kerül megkötésre.

Amennyiben a szerződéskötés bármilyen ok folytán meghiúsul az egyedüli pályázó esetén, úgy a pályázat kiírója a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.

**KIZÁRÓ OKOK:**

* akivel szemben az elmúlt 2 évben jogi eljárást (peres vagy nemperes, illetőleg végrehajtási eljárást) kezdeményezett a Salgó Vagyon Kft.,
* aki önkormányzati tulajdonú ingatlant jogcím nélkül használ és a használatból eredően bérleti- és vagy közüzemi díjhátraléka áll fenn,
* az adóhatóság és az önkormányzat felé tartozása áll fenn.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat – indoklás nélkül történő – eredménytelenné minősítésére.

További információ a Salgó Vagyon Kft. vagyonkezelési divízió osztályán, a 32/700-108 (723. mellék) telefonszámon szerezhető be.

Salgótarján, 2021. szeptember 10.

Méhes András

ügyvezető igazgató