

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS
a Szépkilátón lévő önkormányzati felépítmény bérletére

Balatongyörök Község Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező a Szépkilátón lévő 083/2/C hrsz-ú összesen 35 m², - földszint és tetőtér kialakítású, hagyományos szerkezetű, téglafalazattal, fa fedélszékkal, fa nyílászárókkal, két bejáratú, közművekkel ellátott - felépítmény bérletére pályázati felhívás keretében pályázatot hirdet.

A bérleti jogviszony tartalma: a bérbeadás határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szól

A pályázat benyújtási határideje: 2023. március 20. 12:00 óra.

A pályázat benyújtásának helye: Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Balatongyöröki Kirendeltség 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az Önkormányzat internetes honlapjáról – www.balatongyorok.hu - letölthető.

A pályázat benyújtásának módja: A pályázat csak a részletes pályázati kiírás mellékletét képező pályázati adatlapon, kizárólag magyar nyelven kitöltve, 1 eredeti példányban, személyesen, lezárt, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban, személyesen kell benyújtani. A borítékra rá kell írni: „Szépkilátó felépítmény pályázat”.

A pályázati dokumentációt a pályázati adatlap és kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani, valamint hitelt érdemlően igazolni a pályázati biztosíték befizetését.

A pályázati adatlapnak és a mellékleteinek 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 aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintával és közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt meghatalmazással történhet.

A Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,

- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

Amennyiben versenytárgyalásra kerül sor, annak helyéről, időpontjáról és a meghívottak személyéről a megajánlott bérleti díj összegének függvényében Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határoz, amiről az érintettek hivatalos írásos formában (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel és cégkapun keresztül) kellő időben értesítést kapnak. A licit a legmagasabb bérleti díj ajánlat mértékéről indul.

A pályázat résztvevője lehet:

- a) természetes személy (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet és
- b) aki a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, továbbá
- c) aki a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

Nem lehet pályázó az, aki

- a) végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban,
- b) az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének a pályázati kiírást megelőző három évben nem tett eleget,
- c) a gazdasági társaság, amelynek vezető tisztségviselője, vagy legalább többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező tulajdonosa a b.) pontban meghatározott fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék:

Induló bérleti díj nettó összege: 700.000 Ft/év

A pályázati biztosíték összege a nettó bérleti díj egy évi összegével megegyező, amely a nyertes ajánlattevő részére az óvadék összegébe beszámításra, a többi pályázónak, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázónak, a pályázat elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés kipoztázását követő 30 munkanapon belül, a bérleti jogot nem nyert pályázó részére az e tényről szóló értesítést követő 30 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belüli visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített ajánlati biztosíték összege nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.

A pályázati biztosíték összegét az Önkormányzat Takarékbank Zrt-nél vezetett 74500516-11026912-00000000 számú letéti számlájára kell megfizetni. Az utalásnál a közlemény rovatban fel kell tüntetni a pályázó nevét, „Szépkilátó felépítmény pályázati biztosíték.

A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2023. március 20. 12:00 óráig meg kell érkeznie az Önkormányzat fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.

A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.

A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összegét a Bérbeadó óvadékként tartja nyilván és a végleges bérleti szerződés megkötésekor azt figyelembe veszi, ezért külön óvadékfizetési kötelezettség nyertes pályázót már nem terheli.

Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérlő részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérlő bérleti szerződése a bérlő érdekkörében felmerült okból vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

A pályázati dokumentációnak és a Pályázati adatlapnak tartalmaznia kell:

- a) A pályázó legfontosabb adatait: nevét (nyilvántartásba vett nevét), lakcímét (székhelyét).

- b) A pályázó által megajánlott nettó éves bérleti díj összegét, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívásban szereplő legalacsonyabb éves nettó bérleti díj összegénél.
- c) A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:
- a nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban veszi bérbe, az ingatlanban a megjelölt tevékenység folytatásához szükséges feltételeket saját költségén kell biztosítani, megtérítési igény nélkül;
 - a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, ezeket a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg hitelt érdemlően bérbeadó rendelkezésére bocsájta. A szükséges hatósági engedélyek hiányában, az ingatlanban a tervezett tevékenység nem kezdhető meg.
 - az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség;
 - ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható;
 - a hatósági engedélyeket, illetve a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie;
 - a bérlőnek saját költségén közjegyzői okiratban kötelezettséget kell vállalnia a bérleti szerződésben foglaltak betartására, azok nem teljesítésekor a bérbeadó felmondása esetére a helyiség kiürítésére és tartozásmentes visszaadására;
 - a pályázó tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig kötve marad az ajánlatához;
 - amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatt a pályázatát visszavonja, úgy az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszíti;
 - a benyújtott ajánlat az ajánlattételi határidő lejártáig módosítható, hiánypótlás leadására kizárólag az ajánlattételi határidő napját követő 3. napig van lehetőség, a Kiíró által meghatározott módon.
 - a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően növelni. Azaz az éves alapdíj az előző év inflációs rátával megnövelt összege.
 - a közüzemi díjak fizetése a leendő bérlő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződnie a szolgáltatóval,
 - a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbeadó részére történő visszaadásakor a bérlet tárgyát a bérlő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.
 - nyilatkozatot az ingatlan előtti terület igényléséről terasz/kerthelyiség kialakításához, méretekkkel meghatározott alaprajz csatolása szükséges. A terület bérleti díja 10.000 Ft/m².
- d) Egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat lehet.)
- e) Jogi személy pályázó esetén:

- 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat hiteles példánya,
 - eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti aláírás-minta, 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,
 - a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban.
- f) Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:
- igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,
 - nyilatkozat, hogy a kiíró, azaz Balatongyörök Község Önkormányzatával szemben nincs fennálló adótartozása, mely nyilatkozatot Balatongyörök Község Önkormányzat Adóügyi Irodáján lehet beszerezni,
 - nyilatkozat arról, hogy nincs a kiíró, azaz Balatongyörök Község Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása (bérleti díj, közüzemi díjak stb.), vagy ilyen jellegű peres, vagy egyéb eljárás a felek között folyamatban.
 - a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum.
- g) Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám, e-mail cím, cégkapu).

Az ajánlatkérő ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.

A pályázati felhívás visszavonása:

Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó eszik a pályázati biztosíték díjtól.

A pályázatok bontása:

A pályázatok bontására 2023. március 20. napján 14.00 órakor zártkörűen a polgármester, a Műszaki, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a jegyző, az aljegyző, műszaki referens, községgondnok jelenlétében kerül sor Balatongyörök Községi Önkormányzat tanácstermében (8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.)

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 pályázati biztosíték határidőben nem került megfizetésre, és/vagy a Pályázati adatlapon a meghatározottak szerint ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre, továbbá a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

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 lejárta után nyújtották be,
- c) az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta. (Bank által hitelesített befizetési vagy átutalási bizonylat)
- d) a pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra,
- e) nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,
- f) a kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem eredeti vagy nem került leadásra, a Pályázati adatlap hiányos.

A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi 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.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget 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.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- d) Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- e) 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,
- f) amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

A pályázat eredményéről Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 8 napon belül dönt.

A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a pályázók által megajánlott bérleti díj alapján dönt.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi.

A pályázat eredményéről Balatongyörök Község Önkormányzata a Képviselő-testület döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.

Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:

A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést, az eredményhirdetést követő 15 napon belül. A Kiíró a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére.

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

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 szerződés a sorrendben következő személlyel köthető meg. Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és az ingatlan kiürítésére eljárni.

Egyéb:

A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel, az ingatlan megtekintésére vonatkozó időpont egyeztetésével kapcsolatban Varga Viktória aljegyző a +36307305757 telefonszámon, valamint e-mailben a jegyzo@balatongyorok.hu címen nyújt felvilágosítást.

Melléklet: pályázati adatlap.

Balatongyörök, 2023. március 7.

Biró Róbert
polgármester