

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
399/2015.(XII.16.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

**a 2040 Budaörs, Károly király u. 54. szám alatti, 548/A/5 helyrajzi számú, 137 m² alapterületű,
az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan
értékesítésére, vagy bérbeadás útján történő hasznosítására**

A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata

- A) értékesíteni,
 - B) határozott, legfeljebb 10 évig tartó határozott időtartamra bérbeadás útján hasznosítani
- kívánja a tulajdonát képező, 2040 Budaörs, Károly király u. 54. szám alatti, 548/A/5 helyrajzi számú, 137 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanát.

Közös – bérbeadásra és értékesítésre egyaránt vonatkozó – feltételek:
--

A pályázók köre:

- természetes személyek,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti átlátható szervezetek (gazdasági társaságok, civil szervezetek, stb.).

Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan egy 5 albetétből álló, 1900-as években épült épület, utcafronti, utcai bejáratos üzlethelyisége. Az ingatlan Budaörs Ófalú részén, főút mellett megfelelő infrastrukturális feltételekkel rendelkező környezetben található, szilárd burkolatú útról jól megközelíthető. Az épület előtt 3 db személygépkocsi számára kialakított parkoló található.

Az üzlet alapterülete: 137 m², egy üzlettérből és több kiszolgáló helyiségből áll (lásd melléklet alaprajz).

Közműellátottsága: A helyiség teljes közművesítettséggel rendelkezik (villany, víz, csatorna, gáz).

Fűtés és meleg víz: A helyiség fűtését és melegvízellátását gázcirkó kazán biztosítja.

Szellőzés: Az ingatlan sem természetes, sem mesterséges (gépi) szellőzéssel nem rendelkezik. Az ingatlan kizárólag az utcafront felé rendelkezik nyitható ajtókkal. Az épület É-i homlokzatán üvegtéglák biztosítják az egyes helyiségeknek a természetes fényt. Az üzlet-térnek fix ablaka van. A gépszellőzés kiépíthető. Az üzlettér természetes szellőzése az utcai ablak cseréjével biztosítható.

Az épület állapota: Az üzlethelyiség 2011-ben felújításon esett át, melynek keretében villanyvezeték-csere, fűtőkorszerűsítés, részleges homlokzati nyílászárócseré, homlokzat-felújítás (vakolás, színezés), festés, burkolás, válaszfalazás, valamint részleges tetőfelújítás történt.

Az épület falazatán vizesedési nyomok láthatók, hideg burkolatai, festései helyenként feltáskásodtak, leválnak, az ingatlan talajnedvesség elleni szigeteléssel (padló és fal szigetelés) nem rendelkezik.

A fedélszék statikai problémákkal rendelkezett, mely a tetőtér hátsó részében javításra került. A tetőtér másik felében egy korábbi Bérlő által kialakított tetőtér-beépítés elbontása javasolható, és az általa takart földem szerkezet és fedélszék ezt követően átvizsgálandó.

Az ingatlanra vonatkozó építésügyi követelmények:

A Budaörs, Károly király u. 54. szám alatti ingatlanra a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

szóló, 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Szabályozási terv) vonatkozik, amely az ingatlant **Vt-Bv1 intenzív, zárt sorú, belvárosi településközpont, (Szabadság út, Károly király út) övezetbe sorolja.**

A településközpont terület építési övezet területén - eltérő övezeti előírás hiányában - elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó,
- b) igazgatás, iroda,
- c) kereskedelem-szolgáltatás,
- d) szállás jellegű,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- g) sport.

Az ingatlan megtekinthető:

Az ingatlan kezelőjével, a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjával, a 06/23-421-597-es telefonszámon történt előre leegyeztetett időpontban.

A pályázat benyújtásának határideje: 2016. február 1. (hétfő) 12.00 óra

Amennyiben a benyújtási határidőig, 2016. február 1. napjáig érvényes pályázat nem érkezik, a benyújtási határidő 2016. március 1. napjáig kiíró külön döntése nélkül meghosszabbodik.

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „**Pályázat: Károly király u. 54.**” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Hiánypótlási lehetőség nincs.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

További felvilágosítás Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 06/23-447-865-ös telefonszámon kérhető.

A) az Ingatlan értékesítésére vonatkozó feltételek:

Az ingatlan vételára:

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

Az ingatlan minimális vételára: 33.000.000 Ft

Az ajánlattevő a pályázat benyújtásáig köteles **300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forint összegű bánatpénzt** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára (a közlemény rovatban a „Bánatpénz-adásvétel” szöveget, valamint az 548/A/5 helyrajzi számot kérjük feltüntetni).

Nem jár vissza a bánatpénz, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat esetén, a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A legjobb ajánlattevő esetén a bánatpénz a vételárba beszámításra kerül.

A bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes pályázó köteles a fennmaradó vételár összegét a szerződéskötéskor egy összegben megfizetni.

A legjobb ajánlattevőt 60 napig tartó ajánlati kötöttség terheli. A pályázat nyertese az eredmény közzését követő 60 napon belül köteles a pályázat kiírójával adásvételi szerződést kötni. Amennyiben az ajánlattevő hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére, az általa befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat az értékesítés körében hirdet második helyezettet, és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, az adásvételi szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- **a pályázó adatai**
 - magánszemély esetében: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
 - jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázó által ajánlott **vételár összege**
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó **kötelezettségvállalás**
- **igazolás a bánatpénz befizetéséről**
- **önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről**
- **A pályázó nyilatkozata arról, hogy:**
 - az ingatlan jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg,
 - sikeres pályázat esetén a vételárat egyösszegben fizeti meg az Önkormányzatnak,
 - elfogadja a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák, a szerződéskötés és a 60 napig tartó ajánlati kötöttség vállalásának követelményeire

- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult, valamint (nem természetes személy pályázó esetében) átlátható szervezetnek minősül

A pályázatok elbírálása:

Az érvényes pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beadási határidőt követő 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat.

Az alkalmazott főbb értékelési szempontok értékesítés esetén:

- A pályázó által ajánlott vételár összege.
- A pályázó által folytatni kívánt tevékenység.

Egyéb információk:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében és a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5. § (6) bekezdés c.) pontjában foglaltak értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

B) az Ingatlan bérbeadására vonatkozó feltételek:

A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott legfeljebb 10 éves időtartamra szól.

A szerződés lejártát követően a bérbeadó a bérlőnek további előbérleti jogot biztosíthat.

A bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni!

A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke: 268.520,- Ft+ÁFA/hó

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

Bánatpénz

A pályázó a pályázat benyújtásáig köteles **50.000,- Ft összegű bánatpénzt** befizetni az Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára (a közlemény rovatban a „Bánatpénz – Károly király u. 54. bérbevétele” szöveget kérjük feltüntetni).

Nem jár vissza a bánatpénz, ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtti pályázatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsult.

A befizetett bánatpénz nyertes pályázat esetén, a bérleti szerződés megkötését követő 15 munkanapon belül a nyertes pályázó részére visszafizetésre kerül.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat esetén, a pályázat elbírálását követő 15 munkanapon belül a pályázó részére visszafizetésre kerül.

A visszautalt bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

Felmondási idő:

A felmondási idő rendes felmondás esetén 3 hónap. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A bérlőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant.

Elővásárlási jog, bérleti jog:

Az Önkormányzat nem biztosít elővásárlási jogot a bérlő részére. A bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a bérleményt nem adhatja albérlésbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Óvadék:

Az óvadék mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni.

Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

Bérleményben folytatható tevékenység:

A vonatkozó jogszabályokra tekintettel a bérlő által a pályázatában megjelölt tevékenység, amelyhez a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdni.

Bérlemény állapota:

A bérlemény felújításra szorul. Az épületet Bérbeadó engedélyével a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

Bérlőt a fentiek szerint, engedéllyel elvégzett értéknövelő beruházások elismert költségei tekintetében bérbeszámítási-jog-illeti-meg-, úgy-, hogy-bérlő-a-helyiségbérleti-díj-ötven-százalékának-megfelelő

összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. A bérleti jogviszony megszűnéskor az engedélyezett értéknövelő munkák elismert költségeinek bérleti díjba még be nem számított részét Bérbeadó megtéríti Bérelő részére.

A működéshez estelegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése bérelő feladata. Bérelő felelősséget vállal az elvégezett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

Karbantartás, állagmegóvás, belső téri beruházások:

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának kialakítását követően, a helyiségben végezni kívánt tevékenységnek megfelelő beltér kialakítása a bérelő költsége és feladata. A bérelő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségen gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérelő nem tarthat igényt a saját költségen elvégzett, jelen alcímben leírt belső beruházások, valamint a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségen felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.

Közüzeti díjak:

Bérelő köteles a közüzeti órákat a saját nevére átíratni, és a közüzeti költségeket határidőben megfizetni.

A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a pályázó adatai
 - magánszemély esetében: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím
 - jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
- egyéni vállalkozói igazolvány másolata, 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat másolata, aláírási címpéldány másolata
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- megvalósíthatósági tanulmány, mely az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának tervezett kialakítását és annak költségeit tartalmazza
- pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn, önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- igazolás a bánatpénz befizetéséről
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege (minimális bérleti díj: 268.520,- Ft+ÁFA/hó)
- a pályázó által megjelölt bérleti idő (legfeljebb 10 év)

A pályázatok elbírálása:

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidőt követően 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat.

A rangsoroláskor alkalmazott főbb értékelési szempontok:

- az ajánlott bérleti díj összege
- a folytatni kívánt tevékenység
- a bérlet időtartama

A pályázat nyertesét az eredményéről szóló közlés kézhezvételétől számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Amennyiben a nyertes pályázó hibájából nem kerül sor a bérleti szerződés megkötésére, az általa befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

Budaörs, 2015. december

Budaörs Város Önkormányzata