

## Pályázat

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5. szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérlésvételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

### TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek
- egyéb tájékoztatás

### Mellékletek:

1. számú: pályázati adatlap
2. számú: pályázói nyilatkozat
3. számú: a pályázat értékelési szempontjai

## Pályázati kiírás

**Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5. szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról**

### I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzata képviselőtestületében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselőtestületének 34/2003. (VI.18.) az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelete alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé az **1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5 szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: „bérlemény”) vendéglátás célú, határozott idejű, 1 évre szóló bérbevételére, mely az 1 év elteltét követően határozatlan idejűvé (3 hónapos felmondási idővel) alakul át.**

2. A pályázat az ingatlan bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan használója a Ferenczy Múzeumi Centrum. Az ingatlan korábban kávézóként üzemelt.

3. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó az üzlethelyiség kialakítása és működése során figyelembe vegye Szentendre kulturális, művészeti hagyományait, hozzájárulva ezzel, hogy Szentendre kulturális és művészeti hagyományai hangsúlyosabban jelenjenek meg a turisztikailag frekvenciált belvárosban növelve annak vonzerejét (pl: belsőépítészeti kialakítás, külső-belső megjelenés, programkínálat, forgalmazott termékek). Ennek bemutatására pályázó jelen pályázattal egyidejűleg egy „Kulturális koncepciót” nyújt be.

4. Az ingatlant megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával adja bérbe az önkormányzat azzal a kitéttel, hogy a bérleményben jelenleg benn található ingóságok, falburkolatok nem részei a bérleménynek. A helyiségben a korábbi bérlő által beépített szerelvények és bútorozás található, melyek nem az Önkormányzat tulajdonában állnak. A nyertes pályázónak az eredményhirdetést követően 15 napon belül kell nyilatkoznia, hogy ezen ingóságokból mit kíván az előző bérlőtől megvásárolni.

5. A pályázatokat a megjelölt helyre 2 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

**"Önkormányzati ingatlan - Bérbevételi ajánlat – Szentendre, 1846 hrsz"  
"Önkormányzati ingatlan – „Kulturális koncepció” – Szentendre, 1846 hrsz"**

7. A pályázat benyújtásának határideje:

**2017. október 9. 10:00 óra**

8. A pályázat benyújtásának helye:

**Szentendre Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Iktató  
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet**

9. A pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a [www.szentendre.hu/ingatlanportal](http://www.szentendre.hu/ingatlanportal) -ról letölthető.

10. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

### II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

a) Az ajánlattevő neve, székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszám, valamint

- b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
- c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
- e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
- g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértést más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,
- j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
- k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
- l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- m) Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.

**4.** A pályázaton való részvétel 100.000 Ft + ÁFA pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles az önkormányzat számlájára befizetni. Az önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díjba beszámításra kerül.

Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

**5.** A pályázatot két külön borítékban kell benyújtani:

A Bérbevételi ajánlathoz mellékelni kell:

- 5.1 A kitöltött pályázati adatlapot (1.sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 5.2 A kitöltött pályázói nyilatkozatot (2. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 5.3 A pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
- 5.4 Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
- 5.5 Adóiroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzatával szemben.
- 5.6 Közgazdasági Iroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzatával szemben.
- 5.7 Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a/-m/ pontokra vonatkozóan.

A „Kulturális koncepcióhoz” mellékelni kell:

A pályázó által összeállított bemutatkozó anyagot, mely ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja, hogy Szentendre kulturális, művészeti hagyományait milyen módon kívánja az üzlethelyiség kialakítása és működése során figyelembe venni.

**A „Kulturális koncepció” bérbevételi árat nem tartalmazhat, ennek megjelölése esetén a pályázatot érvénytelennek nyilvánítja a bizottság.**

**6.** Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a kiírást átvette, valamint a pályázati biztosítékot megfizette és pályázata-t a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

**7.** A nyertes pályázó a bérleti jogát csak a bérbeadó önkormányzat írásbeli hozzájárulása alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2011. (I.20.) önkormányzati rendeletének 37.§ szerinti díj megfizetésével ruházhatja át.

**III. Érvényességi követelmények:**

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül megfelelően nem tesz eleget,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a/-m/ pontjának,
- nem tartalmaz „Kulturális Konceptiót”,
- nem tartalmazza a megajánlott bérleti díjat,
- a „Kulturális koncepció” bérleti díjra vonatkozó ajánlatot tartalmaz,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.

Hiánypótlás esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kifizetésével hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt, ha

- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek (kivéve, ha az ajánlatot érvénytelennek minősítették),
- a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek valamelyikét nem tartalmazza.

#### **IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:**

##### **Pályázat beadásának határideje:**

2017. október 9. 10:00 óra

##### **Helye:**

Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

##### **Módja:**

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton.  
2 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:  
*"Önkormányzati ingatlan - Bérbevételi ajánlat – Szentendre, 1846 hrsz"*  
*"Önkormányzati ingatlan – „Kulturális koncepció” – Szentendre, 1846 hrsz"*

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

##### **Pályázat bontásának időpontja:**

A pályázatok bontása két ütemben történik:

A „Kulturális koncepció”-t tartalmazó pályázati anyagokat a Kulturális és Turisztikai Bizottság bontja fel, pontozza, és erről határozatot hoz.

A Kulturális és Turisztikai Bizottság határozatának meghozatalát követően a benyújtott „Bérbevételi ajánlatok”-at a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság felbontja, megvizsgálja, megállapítja a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) és megállapítja a pályázat eredményét.

A polgármester a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást, az eredmény-megállapítást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testülete 34/2003 (VI.18.) Önk. sz. rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a Kiíró, a Kiíró által megszerkesztett, jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint, szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálati szempont alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó).

#### **V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:**

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.
2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést az önkormányzattal, úgy az önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.
3. A pályázati felhívás a Kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Szentendre Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.
4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.
5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:

A helyiséget vendéglátás céljára, 1 év határozott időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely az 1 év elteltét követően határozatlan idejűvé (3 hónapos felmondási idővel) válik.

- Bérló közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérletet terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérló három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés teljes időtartamára.
- Bérló köteles a közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni, vagy felszereltetni, és a közüzemi díjakat a Szolgáltatók felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat fél évente a Bérbeadónak bemutatni).
- Bérló a bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- Bérló bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérló kötelezettségeinek tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérló erről előzetesen, a munkálatok megkezdése előtt írásban megállapodik.

## **VI. Egyéb tájékoztatás:**

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.

A Kiíró javasolja, hogy a pályázati kiírás felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

Tájékoztatjuk a pályázaton résztvevőket, hogy az ingatlan műemlék, ezért az ingatlanon bárminemű építési (átalakítási) munka végzése esetén Tervtanácsi hozzájárulás és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal történő előzetes egyeztetés, szükség szerint engedélyeztetés szükséges.

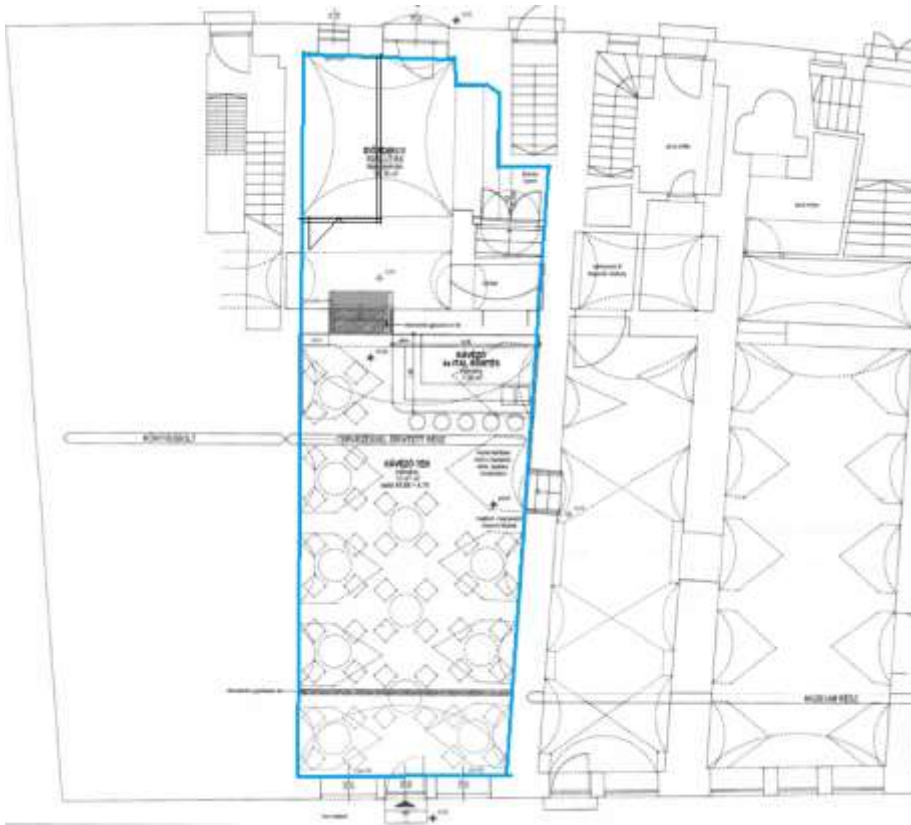
Tájékoztatjuk a pályázaton résztvevőket, hogy az ingatlan előtti (Fő tér) közterület, mely Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított, a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 25/2016. (X.17.) önkormányzati rendelete szerinti díj megfizetésével bérelhető.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál (telefon: 26/ 785-057) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendre Város Polgármesteri Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

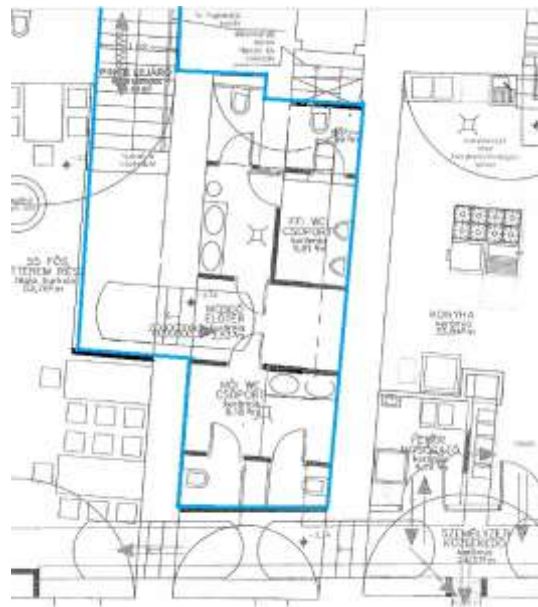
A pályázati hirdetés teljes szövege a [www.szentendre.hu](http://www.szentendre.hu) internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

## VII. Műszaki adatok:

### Földszinti alaprajz (86,6 m<sup>2</sup>)



### Pincszinti alaprajz (35,1 m<sup>2</sup>)



A bérlemény két szinten helyezkedik el. Földszinten a korábbi kávézó, pincében a vizesblokkok vannak kialakítva.

Szentendre, 2017. szeptember 12.

*Verseghi – Nagy Miklós  
polgármester*

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5. szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme:

.....  
.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....  
.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszám):

.....  
.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszám és a számlavezető pénzintézet megnevezése: .....

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5. szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre (továbbiakban: „bérlemény”) vonatkozik nettó ..... Ft, azaz ..... forint havi bérleti díjért.

Az ingatlant .....év időtartamra kívánom bérbe venni.

Az ingatlan az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

Kelt: 2017. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ aláírás (cégszerű)

**Pályázói nyilatkozat**

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5 szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempontok, a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kööttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy bármilyen építési, átalakítási munka esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Vállalom, hogy az üzletben helyi és magyar termékeket/szolgáltatásokat is forgalmazok.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

\_\_\_\_\_ 2017. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

aláírás (cégszerű)



## PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1846 hrsz alatt felvett, természetben Fő tér 2-5 szám alatt található földszint 86,6 m<sup>2</sup> és pince 35,1 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbé-  
vételére szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Kulturális Konceptió, súlyszám: 1
2. Bérleti díjra vonatkozó megajánlás, súlyszám: 2

1.

Kulturális Konceptió értékelése:

A pályázatnak tartalmaznia kell a Kulturális Konceptiót, mely ismerteti a pályázó eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja, hogy Szentendre kulturális, művészeti hagyományait milyen módon kívánja az üzlethelyiség kialakítása és működése során figyelembe venni.

A Kulturális konceptió bérleti díjra vonatkozó ajánlatot nem tartalmazhat, ennek megjelölése esetén a pályázatot érvénytelennek nyilvánítja a bizottság.

A Kulturális Bizottság a Kulturális konceptiót pontozza.

Értékelés:

- referencia (adható pontszám maximum 3)
- kulturális elemek sokrétűsége (megjelenés, kínálat programok, adható pontszám maximum 4)
- kulturális programok gyakorisága (adható pontszám maximum 3)

A maximálisan adható pontszám fentiek alapján összesen 10 pont.

2.

A megajánlott bérleti díj értékelése:

... Ft/hó

Kizárólag pozitív egész számban kifejezett értékek ajánlhatók. A nulla, a törtszámban kifejezett, a negatív előjelű megajánlások az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

Pontozási képlet:

$$P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) * 10$$

A fenti képlet esetében:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

1-2. értékelési szempont esetén:

Kiíró az alkalmazott értékelési szempontokra az ismertetett módszerekkel kiosztja a pontszámokat. A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorozásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyozott pontszámok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott bérleti díj dönt. Ha a bérleti díj megajánlások is azonosak, akkor közbjegyő előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.