



Szentendre Város Polgármestere

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 127
E-mail: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		
.....számmell	
ÉRK.: 2024 JAN 18.		
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:

FELHÍVÁS

Szentendre Város Önkormányzat
pályázati felhívást tesz közzé
önkormányzati tulajdonú ingatlan földhaszonbérbe adásáról:

Cím	Hrsz	Ingatlan hasznos alapterület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezése	Övezeti besorolás
2000 Szentendre, Dömörkapu út 8.	Szentendre 0583/7 hrsz.	3942 m ²	fásított terület és gazdasági épület	K-Re/1

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2024. február 26. (hétfő) 10 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és
a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.
Tájékoztatás telefonon: 26/785-088



„Koncepció” - Pályázat

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 0583/7 hrsz-ú, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű, Dömörkapu út 8. szám alatti ingatlan (továbbiakban: „bérlemény”) földhasznóbérbe adásáról 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
4. számú: ingatlan adatai
5. számú: 232/2023. (XII.19.) Kt. sz. határozat

Szram

ca

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 0583/7 hrsz-ú, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű, Dömörkapu út 8. szám alatti ingatlan (továbbiakban: „bérlemény”) földhaszonbérbe adásáról szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviselőtestületében a polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet), valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 232/2023. (XII. 13.) Kt.sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, a Szentendre 0583/7 hrsz. alatt felvett, természetben Dömörkapu út 8. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: bérlemény) határozott idejű, maximum 15 évre szóló földhaszonbérbe vételére, mely időtartam felek megállapodása esetén a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

Jelen pályázati kiírás kifejezett célja az ingatlan turisztikai célú fejlesztése, az ingatlanon turisztikai szolgáltatási tevékenységeket létrehozó beruházás támogatása. Ennek bemutatására Pályázó jelen pályázattal egyidejűleg egy „Hasznosítási koncepciót” nyújt be, melyben ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint az általa az ingatlanon végezni kívánt tevékenységet és a tervezett felújítást, valamint annak ütemezését.

Az ingatlanon Szentendre Építési Szabályzata (továbbiakban: SZÉSZ) alapján sport, pihenő és szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, továbbá ezzel összefüggő

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás jellegű,
- c) egészségügyi,
- d) és azokat kiegészítő egyéb

rendeltetésű épületek építhetők.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy a SZÉSZ az ingatlanon a lakófunkció fejlesztési lehetőséget kizárja.

Az ingatlan jelenleg a Magyar Állam tulajdonában lévő, 0583/6 hrsz-ú erdő megnevezésű ingatlanon keresztül közelíthető meg, mely ingatlanra úthasználati, átjárási szolgálat a 0583/7 hrsz-ú ingatlan javára nem bejegyzett. Építkezés-fejlesztés esetén a Pályázó feladata lesz az építésügyi jogszabályoknak megfelelő közútról vagy magánútról való közvetlen megközelítés megoldása.

Az érintett ingatlan védett terület a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén és Natura 2000 védelem alatt is áll, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű, melyre tekintettel a hatályos jogi szabályozás alapján az ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) meghatározottakat előhaszonbérleti jog illeti meg. A hasznosításra csak a Földforgalmi törvényben foglalt előírásoknak megfelelő pályázó tehet érvényes ajánlatot.

Az ingatlan adatait és az értékelés szempontjait a 3. és 4. számú mellékletek tartalmazzák.

2. A bérleményt megtekintett állapotában, az épületeket jelenlegi közműellátottsággal adja haszonbérbe az önkormányzat.

Az épületegyüttes felújítására és a tervezett használati szándék, funkció szerinti esetleges átalakítására, bővítésére Pályázó bérbeszámítási igénnyel élhet olyan munkákra vonatkozóan, melyek megállapodás hiányában Haszonbérbe adó feladatkörébe tartoznának.

A mennyiségi felmérést - tekintettel az egyedi igényekre – Haszonbérelő köteles saját költségére és felelősségére elvégezni.

A Haszonbérelő köteles az általa elvégzett beruházás részletes tartalmát Haszonbérbeadóval leegyeztetni és jóváhagyatni. A Haszonbérelő beruházása a beépítéssel Haszonbérbe adó tulajdonába kerül, vagyis a beépítéssel Haszonbérelő nem szerez tulajdonjogot a bérleményben.

A beruházási költségből Haszonbérelő – az Önkormányzat által elfogadott részletes műszaki tartalom szerinti költségvetés alapján meghatározott – felújítási költséget érvényesíthet bérbeszámítás útján azokra az elvégzendő munkákra, melyek megállapodás hiányában Haszonbérbe adó feladatkörébe tartoznának. Az érvényesíteni szándékozott felújítási költség a pályázati ajánlat részeként meghatározandó.

A beruházási költségét Haszonbérelő

- a szerződés első 5 évében a havonta fizetendő bérleti díjba a havi bérleti díj 100%-ig
- a szerződés 6-15. évében a havi bérleti díj 50%-ig

számíthatja be Haszonbérbe adóval szemben – bérbeszámítás útján – azzal, hogy a bérbeszámítás útján fentiek szerint nem érvényesíthető beruházási költségét bérelő semmilyen jogcímen nem érvényesítheti Haszonbérbe adóval szemben.

A Haszonbérelő által benyújtott legalább 3 db árajánlat alapján az önkormányzat jogosult a kivitelező kiválasztására a bérlemény felújítása tekintetében. A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a Haszonbérelő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a Haszonbérelő által benyújtott és a Haszonbérbe adó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor. Bérbeszámítás visszamenőlegesen már nem érvényesíthető.

A haszonbérleti szerződés időtartamára az Önkormányzat a Haszonbérelőnek elővásárlási jogot biztosít. Az épületeken történt beruházás tekintetében – kivéve az előre megállapodott bérbeszámítást – Haszonbérelő nem élhet bérbeszámítással, és a szerződés fennállása, valamint megszűnése esetén semmilyen jogcímen nem kérheti a ráfordítás megtérítését.

3. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, jelzés nélküli borítékban, magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

" 0583/7 hrsz. alatt található terület hasznosítási ajánlat és koncepció"

4. A pályázat benyújtásának határideje: 2024. február 26. (hétfő) 10:00 óra

5. A pályázat benyújtásának helye:

**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet**

6. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal -ról letölthető.

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

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton ajánlattételre jogosult minden, a Földforgalmi törvényben meghatározott természetes vagy jogi személy, azzal a feltétellel, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben az ajánlat benyújtásának időpontjáig semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem állhat fenn.

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

- Az ajánlattevő neve, lakcíme/székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartásba vételi száma,
- Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
- Az ajánlati kööttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 60 (hatvan) napig,
- A bérleményben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
- Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- 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,
- A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
- Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- Szentendre Város Önkormányzat és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen,

- k) Természetes személy vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető”.

3. A pályázaton való részvétel 1.000.000 Ft + ÁFA pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles Szentendre Város Önkormányzat számlájára befizetni. Szentendre Város Önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Az összeg eredményes pályázat esetén a haszonbérbe 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 a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

4. Az ajánlathoz mellékelni kell:

- 4.1. A pályázó által összeállított „**Hasznosítási koncepciót**” (bemutakozó anyagot és fejlesztési koncepciót, 2. sz. mellékletre figyelemmel).
- 4.2. A kitöltött pályázati adatlapot (1. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
A megajánlott haszonbért tartalmazó haszonbérbe vételi ajánlatot.
Bérbeszámítással érvényesíteni kívánt felújítási költséget.
- 4.3. A kitöltött pályázói nyilatkozatot (3. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 4.4. A pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
- 4.5. Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
- 4.6. Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Adóiroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg, illetve igényelhető ügyfélkapun keresztül. Jogi személy esetén a nyilatkozat csak ügyfélkapun keresztül igényelhető az e-önkormányzat felületén, mely esetben az igazolást ügyfélkapun keresztül kapják meg.
- 4.7. Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4.6 és 4.7. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
- 4.8. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- 4.9. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a)-k) pontokra vonatkozóan.

5. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázati biztosítékot megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

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,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a)-k) pontjának,
- nem tartalmaz „Hasznosítási Koncepciót” legalább a kiadott mintának megfelelő minimális tartalommal,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

Pályázat beadásának határideje:

Helve:

Módja:

2024. február 26. (hétfő) 10:00 óra

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.

A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton.

Az ajánlatot zárt borítékban „0583/7 hrsz. alatt található terület hasznosítási ajánlat és koncepció” jellegével magyar nyelven kell benyújtani.

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

Pályázat bontása és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Pilis Dániel alpolgármester vagy az általa delegált személy, Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester, a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnöke vagy delegált tagja, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, a Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság elnöke vagy delegált tagja, a Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja (továbbiakban: Munkacsoport). A bontás nem nyilvános.

2. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.

A Munkacsoport a hiánytalan és érvényes pályázatok Hasznosítási koncepcióját pontozza.

3. A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása és a Hasznosítási koncepciók Munkacsoport általi pontozása után az érvényes ajánlatok között a **pályázatok bontása után két héttel licitárgyalásra kerül sor 2024. március 11. 10:00 órakor**, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott haszonbér összeg az induló licit ár. A Licitárgyaláson Ajánlattevők a Munkacsoport által korábban megállapított Hasznosítási díj pontszámot nem ismerik meg!

A Munkacsoport a licitárgyalást követően végzi el a pontszámok összegzését, mely során a licitárgyaláson megajánlott haszonbér (amekkora összeget pályázó a liciten utoljára ajánlott, illetve amennyiben a licitárgyaláson nem vett részt, az általa pályázatában megajánlott haszonbér összegének értéke) kerülnek értékelésre.

4. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Képviselő-testület állapítja meg és a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III. 26.) önkormányzati rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a kiíró 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 egyebek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 60 napon belül köteles földhaszonbérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést Szentendre Város Önkormányzattal, úgy a pályázati biztosítékot elveszti és Szentendre Város 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 Önkormányzat 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 Bérleményt határozott 15 év időtartamra adja földhaszonbérbe a Haszonbérbe adó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható felek megállapodása esetén, amennyiben a Bérlet valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
- Haszonbérlet saját költségen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, melyben kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haladéktalanul Haszonbérbe adó birtokába bocsátja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a Haszonbérletet terhelő költségeket és terheket jelen bérleti szerződés szerint megfizeti Haszonbérbe adó részére.
Haszonbérlet a közjegyzői okiratban köteles vállalni, hogy fenti nyilatkozatot kifejezetten a Bérlemény birtokbaadására, kiürítésére és az őt terhelő költségek és terhek fizetésére vonatkozó kötelezettsége elismeréseként teszi meg. Haszonbérlet a közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírásával elismeri a közjegyzői okiratba foglalt birtokbaadással, kiürítéssel és az őt terhelő fizetéssel kapcsolatos kötelezettségeit, egyben kötelezettséget vállal azok teljesítésére. Haszonbérlet a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat aláírásával tudomásul veszi, és egyben túri, hogy amennyiben önként a birtokbaadási, a kiürítési és a fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, úgy a Haszonbérbeadó

a kötelezettségvállalása alapján a Haszonbérlővel szemben a Bérlemény birtokba adására, kiürítésére, a tartozása behajtására végrehajtási eljárást kezdeményezzen.

Amennyiben Haszonbérlő a szerződés megkötésétől számított 8 munkanapon belül a fenti közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat egy eredeti kiadmányát Haszonbérlőbe adónak nem adja át, úgy Haszonbérlő adó jogosult a Haszonbérlőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával jelen szerződéstől elállni. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.

- A Haszonbérlő két havi bruttó haszonbérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles Haszonbérlőbe adónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Haszonbérlő köteles a közüzemi mérőórát a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat a Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Haszonbérlőbe adónak bemutatni), valamint a gázórát és villanyórát a közműszolgáltatóval felszereltetni és saját nevére íratni. A költségek Haszonbérlőt terhelik.
- A megajánlott haszonbér összege: Haszonbérlő a Bérleményért havi földhaszonbérleti díjat/haszonbért fizet, az induló díjat megajánlja. A haszonbér évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- Haszonbérlő bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Haszonbérlőbe adót terhelő kötelezettségeknek tesz eleget, valamint, ha a Haszonbérlőbe adó és a Haszonbérlő erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik, és a költségeket előzetesen számlával igazolja.
- Haszonbérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Haszonbérlőbe adónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
- Haszonbérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Haszonbérlőbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- A Haszonbérlő által a pályázatában vállalt Hasznosítási koncepció megvalósulása a szerződéskötést követő 5. év elteltét követően Haszonbérlőbe adó által haladéktalanul ellenőrzésre kerül, melyhez Haszonbérlő a megfelelő adatokat, iratokat Haszonbérlőbe adó rendelkezésére bocsátja, továbbá Haszonbérlő a bérlemény Haszonbérlőbe adó általi megtekintését - Haszonbérlő tevékenységének szükségtelen háborítása nélkül - biztosítja és amennyiben a Hasznosítási koncepció Haszonbérlőbe adó által bizonyítottan nem valósul meg, úgy Haszonbérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles Haszonbérlőbe adó felé az erre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül.

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, különös tekintettel az építésügyi, természetvédelmi előírásokra.

A bérlemény műszaki állapotának ellenőrzése Haszonbérlő feladata, az ingatlanon végezni kívánt beruházási költségre tekintettel Haszonbérlő bérbeszámítással élhet a pályázatban meghatározott feltételek szerint.

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázattal érintett ingatlan esetén Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) az ingatlanon a lakófunkció fejlesztési lehetőséget kizárja.

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázattal érintett ingatlan védett terület és Natura 2000 védettség alatt is álló, fásított terület és gazdasági épület besorolású, mely használatát, hasznosítását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott feltételek szerint engedheti át. Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az előzőekben megjelölt törvény alapján a **törvényben megjelölt személyeknek előhaszonbérleti joguk van.**

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/785-087 e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, Szentendre Város Önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2024. január 15.



PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 0583/7 hrsz-ú, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „bérlemény”) földhaszonbérbe vételére 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 cégjegyzékszama (lajstromszama):

.....
.....

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

.....
.....

Bérelti díj ajánlatom(tunk):

..... Ft, azaz forint +ÁFA havi bérelti díj.

Bérbeszámítás újtán érvényesíteni szándékozott Felújítási költség:

..... Ft, azaz forint +ÁFA,

Beruházás értéke:

..... Ft, azaz forint +ÁFA,

Tudomásul veszem, hogy az ajánlatomban megadott felújítási költség, melyre bérbeszámítással élek, a maximum, vagyis a szerződéskötés alkalmával és a szerződés teljesítése során a bérelti díjba beszámítható költségek nem emelhetők.

A Bérleményt az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....
.....
.....

Kelt: 2024. _____

**HASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓ
(MINTADOKUMENTUM)**

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 0583/7 hrsz-ú, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „bérlemény”) földhaszonbérbe vételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

(minimum 5 – maximum 25 oldal)

I. A pályázó bemutatása, eddigi tevékenységek, referenciák

.....

.....

.....

.....

II. A pályázati konstrukció ismertetése (felújítás-bérbeadás vagy saját használat, stb)

.....

.....

.....

.....

III. A hasznosítás részletes bemutatása

1. hasznosítással kapcsolatos elképzelések, funkció részletes bemutatása.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. hasznosítással kapcsolatos tevékenységek részletes bemutatása, tervezett beruházás, fejlesztés ismertetése, tervezett ütemezés, így különösen (a szerződéskötéstől számítva, naptári napokban megadva) a tervezés befejezésének vállalt határideje, az engedélyeztetés várható időtartama, a kivitelezés megvalósításának vállalt határideje, ütemezett teljesítés esetén ütemenként külön-külön, az adott ütemhez kapcsolódó műszaki tartalom és megvalósítani kívánt funkció pontos meghatározásával stb. (műszaki ütemterv)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. hasznosítással kapcsolatos gazdasági elképzelések bemutatása, számításokkal alátámasztottan, összecszerűen (pénzügyi ütemterv). Ütemezett beruházás esetén a tervezett felújítási költséget is meg kell adni ütemenként.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kelt: 2024. _____

aláírás (cégszerű)

aláírás (cégszerű)

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a **Szentendre, 0583/7 hrsz-ú, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű, természetben Dömörkapu út 8. szám alatt fekvő ingatlanra (továbbiakban: „bérlemény”)** földhaszonbérbe vételére 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 60 napig tartó ajánlati kötöttség 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 a Haszonbérlet által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata és a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt: 2024. _____

aláírás (cégszerű)

PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 0583/7 hrsz-ú, fásított terület és gazdasági épület megnevezésű, Dömörkapu út 8. szám alatt fekvő ingatlan (továbbiakban: „bérlemény”) földhaszonbérbe vételére szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Haszonbér és felújítási összeg értékelése:

- a. Havi nettó haszonbér összege Ft **súlyszám: 1**
- b. Bérbeszámítandó felújítás nettó Ft értéke **súlyszám: 1**

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

Értékelés: a többi pályázat azonos ajánlati elemeinek összehasonlításán alapuló egyenes arányosítás az alábbi képlet szerint:

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

A fenti képlet esetében:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A_{legjobb} : a legmagasabb összegű megajánlott bérleti díj, illetőleg a legmagasabb összegű megajánlott felújítás

$A_{\text{vizsgált}}$: a vizsgált megajánlott bérleti díj, illetőleg a vizsgált megajánlott felújítási összeg

2. Hasznosítási koncepció értékelése, súlyszám 1:

A pályázatnak tartalmaznia kell a Hasznosítási koncepciót, mely ismerteti a pályázó eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket.

Értékelési szempontok:

- referencia, 0-3 pont
- szolgáltatás színvonala, sokrétűsége, kapcsolódás a Turisztikai és a Vagyongazdálkodási Koncepcióban megfogalmazott fejlesztési irányokhoz és célokhoz, Szentendre brand márkáépítés, 0-4 pont
- épületek felújítása, műszaki tartalom, ütemezés 0-3 pont

A maximálisan adható pontszám összesen 10 pont.

Kiíró az alkalmazott fenti értékelési szempontokra kiosztja a pontszámokat (szempontonként 0-10 között). A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorzásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyszámmal alkotott szorzatok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott haszonbér dönt, ha a haszonbér megajánlások is azonosak, akkor a legmagasabb felújítási összeg, ha ez is azonos, akkor a Munkacsoport előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.

A Bérleti díj rész-pontszámok a 2024. március 11. 10:00 órakor megtartott licittárgyalást követően kerülnek kiszámításra.

INGATLAN ADATAI

Az alábbi tervek, területi adatok tájékoztató jellegűek.



KIVONAT

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. december 13-i üléséről készült jegyzőkönyvéből

12. Előterjesztés Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló Dömörkapu, 0583/7 hrsz-ú ingatlanra kiírt pályázat eredményéről és hasznosításáról
Előadó: Fülöp Zsolt polgármester

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
232/2023. (XII.13.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a kizárólagos tulajdonában álló, a Szentendre 0583/7 hrsz. alatt lévő, természetben a Szentendre, Dömörkapu út 8. szám alatti 3942 m² nagyságú, fásított terület és gazdasági épület művelési ág alá tartozó korlátozottan forgalomképes ingatlan értékesítésére a 172/2023. (IX. 13.) Kt. számú határozat alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja;
2. a 172/2023. (IX. 13.) Kt. számú határozatot hatályon kívül helyezi;
3. a kizárólagos tulajdonában álló, a Szentendre 0583/7 hrsz. alatt lévő, természetben a Szentendre, Dömörkapu út 8. szám alatti 3942 m² nagyságú, fásított terület és gazdasági épület művelési ág alá tartozó korlátozottan forgalomképes ingatlanra 15+5 éves Hasznosítási koncepció benyújtásával együttes földhaszonbérleti pályázatot ír ki;
4. az előterjesztéshez csatolt pályázati kiírást jóváhagyja;
5. a pályázatok bontására, valamint értékelésére Munkacsoportot hoz létre, melynek tagja Pilis Dániel alpolgármester vagy az általa delegált személy, Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester, a Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság elnöke vagy delegált tagja, a Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja, a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnöke vagy delegált tagja, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja;
6. felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati eljárást folytassa le, és a pályázat eredményét terjessze a Képviselő-testület elé a nyertes ajánlattevő kihirdetésének érdekében.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1. -5. pont: azonnal

6. pont: legkésőbb 2024. május 1.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

K. m. f.

Fülöp Zsolt s. k.
polgármester

dr. Schramm Gábor s. k.
jegyző

AR