

## Pályázat

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő u 1. szám alatt található 49 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére 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

### Melléletek:

1. számú: minimum bérleti díj és kiegészítő információk
2. számú: pályázati adatlap
3. számú: pályázói nyilatkozat

Pityu

## Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő u 1. szám alatt található 49 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

### I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviselőjében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III. 26.) az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelete alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő u 1. szám alatt található 49 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (továbbiakban: „bérlemény”) határozott, 5 év időtartamra vonatkozó bérbevételére.

Az ingatlan adatait, a kiegészítő információkat és az értékelés szempontjait az 1./ számú melléklet tartalmazza.

2. A pályázat az ingatlan bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz-csatorna, villany) adja bérbe az önkormányzat. azzal, hogy a bérlő vállalja a jelenlegi villanyóra (almérő) helyett új, önálló elektromos fogyasztásmérőhely kiépítését, valamint hiteles vízóra almérő felszerelését.

A helyiség felújítandó, fűtése jelenleg nem biztosított. A bérlő a felújítási munkákkal kapcsolatban bérbeszámítással élhet, maximum 5.000.000.-Ft + Áfa összegben.

A felújítási munkák műszaki tartalma:

- új, önálló elektromos fogyasztásmérőhely kiépítése
- hiteles vízóra almérő kialakítása
- a helyiségek fűtésének, fűtési rendszerének gépészeti kialakítása
- az elektromos hálózat teljes felújítása, szabványosítással, érintésvédelemmel
- építészeti átalakítás bérbeadóval előzetesen jóváhagyott műszaki tartalommal (vizesblokk és raktárhelyiség felújítása, átalakítása).

A helyiség műemléki épületben található, így a homlokzati elemek esetleges felújítása engedélyköteles.

Az udvar felüli nyílászárók nem nyithatók, cseréjük nem lehetséges. Az udvar felüli helyiségek szellőzése gépi szellőztetéssel megoldott, az újonnan beépített elszívó ventilátorok bekötése azonban csak az elektromos hálózat felújítását követően lehetséges.

4. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Dumtsa Jenő u. 1. ,,

6. A pályázat benyújtásának határideje:

**2024. május 6. 11:00 óra**

7. A pályázat benyújtásának helye:

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

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

9. 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,
- 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 jogszabálysértését 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 Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.

3. Az ingatlant megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, villany) adja bérbe az önkormányzat.

4. A pályázaton való részvétel 50.000 Ft + ÁFA eljárási díj 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. Pályázati nyertesség esetén a pályázati eljárási díj a bérleti díjba beszámításra kerül. A pályázaton nem nyert ajánlattevőknek az eljárási díj visszafizetésre kerül.

5. Az ajánlathoz mellékelni kell:

- 5.1 A kitöltött pályázati adatlapot (2.sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 5.2 A kitöltött pályázói nyilatkozatot (3. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 5.3 Az eljárási díj befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
- 5.4 Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
- 5.5 Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat természetes személy esetén személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu) e-mail címre írva kérhető meg. Jogi személy esetén a nyilatkozat csak ügyfélkapun keresztül - az elektronikus ügyintézés szabályai szerint - igényelhető, az alábbi link segítségével: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolar>. (Erre az oldalra belépve, Szentendre Város Önkormányzatát kiválasztva, ezt követően az űrlapkereső segítségével a "Kérelem adóigazolás, adóhatósági bizonyítvány kiadására" megnevezésű dokumentumot kell kitölteni, és elküldeni ezen az elektronikus felületen).
- 5.6 Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékes-ségű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu) e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
- 5.7 A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- 5.8 Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a/-m/ pontokra vonatkozóan

6. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki az eljárási díjat 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,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a/-m/ pontjának,
- az ajánlattevő nem mellékelte az ajánlatához az összes dokumentumot. (lásd.5.pont)

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

### IV. Ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa (továbbiakban: munkacsoport). A pályázatok felbontása nyilvános.

**Ideje: 2024. május 6. 11:00 óra**

**Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, Szentendre, Városház tér 3.  
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda tárgyaló**

2. A munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) egyszerű többségű szavazással állapítja meg.

### V. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

<b><u>Pályázat beadásának határideje:</u></b>	2024. május 6. 11:00 óra
<b><u>Helye:</u></b>	Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató 2000 Szentendre, Városház tér 3.
<b><u>Módja:</u></b>	a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Dumtsa Jenő u. 1.” jellegével, 1 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva.

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

<b><u>Pályázat bontásának időpontja:</u></b>	2024. május 6. 11:00 óra
<b><u>Helye:</u></b>	Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló 2000 Szentendre, Városház tér 3.

<b><u>Licittárgyalás időpontja:</u></b>	2024. május 6. a bontást követően
<b><u>Helye:</u></b>	Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló 2000 Szentendre, Városház tér 3.

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár.

### **Pályázatok elbírálása, eredményhirdetés:**

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Polgármester állapítja meg a licittárgyalást követő 15 napon belül. A polgármester a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást, az eredmény-megállapítást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (III. 26.) 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 és a licittárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló).

## VI. 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 Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéstől 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 határozott, 5 éves időtartamra adja bérbe a Bérbeadó.
  - Bérelő 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 bérlet két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
  - Bérelő köteles a közüzemi mérőórát (villany és víz almérő) felszereltetni, melyre bérbeszámítással élhet bruttó 50.000 Ft összeg erejéig. A Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni).
  - Bérelő 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.
  - Bérelő a 3. pontban részletezett bérbeszámításai akkor élhet, amennyiben a Bérbeadó és a Bérelő erről előzetesen, a felújítási munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.

## VII. 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.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/ 785-087, e-mail: alföldi-ne.petenyi.zsuzsanna@szentendre.hu) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani 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](http://www.szentendre.hu) internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2024. április 16.

  
Fülöp Zsolt  
polgármester

1. számú melléklet

SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
(Szentendre, Városház tér 3.)  
tulajdonában lévő bérbevetelre kínált ingatlan adatai

hrsz	m <sup>2</sup> (hasznos alapterü- let)	minősítés	funkció	Minimum nettó bérle- ti díj	Minimum nettó bérleti díj +ÁFA
2343/A/ 2, 2343/A/ 3	49	belterület	iroda, szolgál- tatási*, keres- kedelmi tevé- kenység	6.500 Ft/hó/m2+ Áfa	318.500 Ft/hó+Áfa

*szolgáltatási tevékenység\**

*Az ingatlan műemléki környezetben található, a történelmi belváros központi részén. Szolgáltató tevékenység csak a történelmi városképi környezetbe illeszkedő, a környező ingatlanok hasznosításához hasonló, vagy azokat kiegészítő funkcióként lehetséges.*

**Az értékelés szempontrendszere:**

Az induló licitösszeg a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj.

A licitárgyalás nyertese pedig, aki a licitárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta meg.

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő u 1. szám alatt található 49 m2 alapterületű helyiség (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 cégjegyzékszama (lajstromszama):

.....

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

.....

## II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő u 1. szám alatt található 49 m2 alapterületű helyiségre vonatkozik ..... Ft, azaz ..... forint nettó havi bérleti díjért.

Az ingatlant az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

Kelt: 2024. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ aláírás (cégszerű)

Pályázói nyilatkozat

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, **Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő u 1. szám alatt található 49 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre** vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a súlyozási 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 tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt, 2024. ....

aláírás (cégszerű)

