

Tata Város Önkormányzata

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: polgarmester@tata.hu

A balatonszepezdi 1400 hrsz.-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2023. április 5.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-611
Fax: 34/587-090

1.2. A pályázat tárgya:

A Balaton északi részén, a Fülöp-hegy lábánál, Badacsony és Balatonfüred között, üdülőházas üdülő terület besorolású területen fekvő, a balatonszepezdi 1400 hrsz.-ú, 8252 Balatonszepezdi, Csuki utca 10. szám alatti, a község délnyugati lejtős városrészében, a Bem utca és Csuki utca kereszteződésében lévő, 7101 m² térmértékű, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása.

Az ingatlanon az alábbi épületek találhatóak:

11+2 db fából készült lakóház (11-es számú felépítmény használhatatlan),
1 db közösségi épület konyha és raktár résszel,
1 db vizesblokk (illem helyiségek és zuhanyzók),
1 db gazdasági épület,
1 db porta épület.

A bérleti díj minimális mértéke: 2.200.000,-Ft + ÁFA/év

A bérleti szerződés határozott időre, 5 (öt) évre szól. Azzal, hogy Önkormányzat fenntartja a lehetőséget 5 éves időtartam lejáratakor további 5 évvel történő meghosszabbítására.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- az ingatlan jelen állapotában kerül bérbeadásra, Bérbeadó semmilyen további, az ingatlan biztonságos üzemeléséhez szükséges munkálatot, vagy bármilyen dokumentációt nem készít vagy készített el,
- az épületek legtöbbje a földhivatali nyilvántartásban nem került feltüntetésre, azonban az építmények engedéllyel létesültek az 1970-es években, azonban műszaki tervdokumentáció nem áll rendelkezésre,
- az ingatlan biztonságos üzemeléséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése, annak költségeinek viselése, a biztonságos üzemeléshez szükséges további munkálatok elvégzése és költségeinek viselése a nyertes pályázót terheli, mely költségeinek a megtérítését külön megállapodás hiányában utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- az épületek kiürítése, az ott található ingóságok megsemmisítése nyertes pályázó feladata és költsége,
- a nyertes pályázó felel minden olyan tevékenységért, mely a bérelt ingatlan területén folyik,

- a nyertes pályázó által elnyert bérleti jog másra át nem ruházható, amennyiben nyertes pályázó bármilyen okból az ingatlant nem tudja tovább bérelni, azt az Önkormányzat részére vissza kell adni, és ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés felbontásra kerül,
- az ingatlanon bármilyen állagmegóvó, felújítási munka, építési munka, átalakítás, további fejlesztés csak az önkormányzat képviselőjének előzetes írásos engedélyével történhet, melynek költségeit nyertes pályázónak kell viselnie önkormányzattal kötött ettől eltérő megállapodás hiányában,
- az ingatlanon lévő bármilyen fa kivágásához a tulajdonos előzetes hozzájárulása szükséges,
- az ingatlan őrzéséről, annak folyamatos tisztán és karbantartásáról, a használattal összefüggő meghibásodások kijavításáról, az épület, építmények, műtárgyak karbantartásáról a nyertes pályázó köteles gondoskodni saját költségére, mely költségek megtérítését utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- az ingatlanra vonatkozóan bérbeadó érvényes vagyonszavatlással rendelkezik, felelősségbiztosítás megkötése és fenntartása a bérleti jogviszony ideje alatt, nyertes pályázó kötelezettsége és költsége, az erre vonatkozó szerződést nyertes pályázó legkésőbb az ingatlan üzemeltetésének megkezdéséig köteles megkötni és a megkötött szerződés másolatának megküldésével bérbeadót értesíteni,
- a nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti díj a fizetendő közművek díjait nem tartalmazza (víz, csatorna, villany, szemétszállítás, egyéb rezsi költségek), azokra a nyertes pályázó köteles a közműszolgáltatókkal szerződést kötni,
- csak a teljes ingatlan (ingatlan területe és az ingatlanon lévő épületek) bérbevételére nyújtható be érvényes ajánlat, részajánlat nem fogadható el,
- a nyertes pályázó úgy köteles a tevékenységét szervezni, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosait, lakóit, használóit, semmilyen módon nem korlátozhatja vagy akadályozhatja,
- a jelen kiírásban meghatározott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj megfizetésének vállalása a pályázat elbírálásánál előnyt jelent.

2. Alkalmassági feltételek

Jogi személy pályázó nem lehet olyan cég, amely a cégbírósági nyilvántartásban nem szerepel, ill. csőd- vagy felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban ellene.

Nem lehet pályázó az, akinek lejárt köztartozása, illetve Tata Város Önkormányzatával, vagy az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságokkal szemben lejárt adó- vagy egyéb jogcímen tartozása van.

A jogi személy pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie.

A pályázónak egyúttal vállalnia kell az alábbiakat:

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg.
- amelyet nem a pályázati felhívásban szereplő határidőig vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be.
- ha, a pályázati felhívásban előírt pályázati biztosíték nem került befizetésre.
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg
- a megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen pályázati kiírásban meghatározott minimum bérleti díj összeget,
- a benyújtott pályázat nem a teljes ingatlan (ingatlan területe és az ingatlanon lévő felépítmények) bérbevételére vonatkozik.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkezett jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő nevét, címét, elérhetőségét, valamint a megajánlott bérleti díjat - jogi személy esetén cégszerűen - aláírva.

4.2. Az ajánlattevő – jogi személy esetén cégszerűen aláírt – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:

- az ingatlanról, annak jogi és műszaki állapotáról tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
- szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
- megismerte a bérelni kívánt ingatlanra vonatkozó helyi és országos jogszabályokban előírt építési és szabályozási tervi előírásokat, és azt tudomásul veszi és akként kívánja hasznosítani az ingatlant,
- amennyiben az ingatlanon vagy az ott található épületekben közművek, illetve közmű-vezetékek feltárássra kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei ajánlattevőt terhelik, mely költségeket utólag sem követeli az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül és vállalja a 11. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítését,
- elfogadja a jelen kiírásban, különösen az 1.3 pontban foglalt feltételeket és az ingatlant aszerint fogja bérelni, illetve üzemeltetni,
- tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázata benyújtását követően a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül,

- közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.
- 4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat cég képviselője által hitelesített másolatát. Egyéb szervezet esetén a szervezet alapító okirata szervezet képviselője által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló okirat egyéni vállalkozó által hitelesített másolatát.
- 4.4. Jogi személy ajánlattevő esetén a pályázatot jegyző személy eredeti aláírás jogosultságát igazoló címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.
- 4.5. A pályázó bemutatkozása, a bérbe veendő ingatlanra vonatkozó pályázó általi hasznosítás bemutatása, kitérve a felújításokra, azok ütemezésére, az üzemeltetés részletes bemutatására.
- 4.6. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló banki igazolás ajánlattevő által hitelesített másolati példánya.
- 4.7. A pályázati anyag kiváltását igazoló okirat ajánlattevő által hitelesített másolatát.
- 4.8. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, az önkormányzat, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok által kiállított igazolás ajánlattevő által hitelesített másolata, hogy az ajánlattevő lejárt adó- vagy egyéb jogcímen lévő tartozással nem rendelkezik.

5. A pályázó bérleti szándékának bizonyítása

Ajánlattevőnek a bérleti szándéka bizonyítására az általa megajánlott bérleti díj figyelembevételével 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget pályázati biztosítékként az önkormányzat Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50440016-10016147. számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. Közös pályázat esetén a pályázati biztosíték teljes összegét bármelyik pályázó megfizetheti. Azon pályázók részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, a biztosíték összege az eredményhirdetést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre. A biztosíték összege után önkormányzat költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Azon pályázó esetén, aki a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül.

A nyertes pályázó esetén a befizetett pályázati biztosítékból 1 (egy) havi bérleti díjnak megfelelő összeg a bérleti díjba beszámításra kerül, 2 (két) havi bérleti díjnak megfelelő összeg kaucióként kerül elkülönítésre.

6.

A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2023. április 6. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városépítészeti és vagyongazdálkodási irodáján 5.000,- Ft + 27% ÁFA érték csekken, vagy átutalás útján történő befizetése mellett (átutalás esetén az átutalási bizonylatot pályázó köteles a pályázati dokumentáció kiváltásakor bemutatni).

Az ajánlatok benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónap Képviselő-testületi ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a hónapnak az utolsó napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban személyesen kell benyújtani az alábbi felirattal:

„Pályázat a balatonszepezdi 1400 hrsz.-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására”

A pályázatnak a példányait olyan kötésben kell benyújtani, amelyből lapot cserélni, kivenni vagy betenni állagsérelem nélkül nem lehet (ki kell lyukasztani, azt toldás nélküli zsinórral kell fűzni, majd a zsinór végét megkötve, a dokumentáció hátoldalán ragasztószalaggal leragasztva, cégszerű aláírással el kell látni).

Pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség pályázót terheli, azok megtérítését utólag sem követelheti Önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

7.

Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 5 munkanapon belül 5 munkanapos határidő kitűzésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót. A hiánypótlás keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatóak.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljeskörű hiánypótlás a pályázat elbírásából történő kizárását eredményezi.

8.

Helyszíni bejárás

Az Önkormányzat az ajánlattevő részére helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpontban (Tatai Közös Önkormányzati Hivatal, vagyongazdálkodási iroda 206. iroda, Tel.: 34/588-691, e-mail: vagyongazd@tata.hu) biztosít.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok figyelembevételével történik:

1. A pályázók által megajánlott bérleti díj nagysága.
2. Az ingatlan tervezett hasznosítása.

Előnyben részesül:

- aki rövidebb idő alatt vagy nagyobb mértékű felújítást végez el az ingatlanon vagy,
- az ingatlan részben, gyermektáboroztatásra, illetve gyermeküdültetésre, elsősorban tatai gyermekek részére, kívánja hasznosítani.

Ajánlatkérő kijelenti, hogy a pályázatban szereplő adatokat kizárólag a pályázat értékeléséhez használja fel, egyébként azt üzleti titokként kezeli.

Eredménytelen a pályázat akkor, ha csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból, az eljárás bármely szakaszában érvénytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja.

10. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről pályázó(ka)t a pályázat(ok) elbírálását követően 5 munkanapon belül önkormányzat képviselője írásban értesíti.

11. A bérleti szerződés megkötése

A bérleti szerződés megkötésére az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül kerül sor.

12. Mellékletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot, térképmásolatot, az ingatlan helyszínrajzát, az ingatlanon elhelyezkedő felépítmények alaprajzát, és az ingatlanról készített fényképeket, az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervlapot.

Tata, 2023. április 5.


Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviselőjében
Michl József

