***Zebegény Község Polgármesterétől***

***2627 Zebegény, Árpád u. 5.***

*E-mail:* [polgarmester@zebegeny.hu](mailto:polgarmester@zebegeny.hu)

**Napirendet tárgyaló ülés dátuma:** 2025. február 20.

**Előterjesztést készítette:** Schottner Norbert helyettesítő jegyző

**Előterjesztő:** Ferenczy Ernő Ervin polgármester

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:** egyszerű

***ELŐTERJESZTÉS***

*Zebegény Község Képviselő-testületének 2025.02.27. napján tartandó ülésére*

**Javaslat a Zebegény Petőfi tér 6. üzlethelyiség bérbeadásának meghirdetésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom a mellékelt kiírás alapján a Zebegény, Petőfi tér 6. címen található üzlethelyiség meghirdetését bérbeadásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

Zebegény, 2025. február 20.

Ferenczy Ernő Ervin sk.

polgármester

Határozati javaslat

A Képviselő-testület …/2025. (...) sz. határozata

a Zebegény Petőfi tér 6. sz. alatti ingatlan bérbeadásának meghirdetéséről

Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a mellékelt felhívás alapján meghirdeti a Zebegény, Petőfi tér 6. sz. alatt található üzlethelyiséget bérbeadásra.

Felkéri a Polgármestert, hogy helyben szokásos módon a hirdetményt tegye közzé.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

**Zebegény Község Önkormányzata (2697 Zebegény, Árpád út 5.) ajánlati felhívást tesz a Zebegény, Petőfi tér 6. sz. alatti helyiség hasznosítására. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2025. március 4. 12:00 óra.**

***FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE***

***versenyeztetési eljárásban***

*[Ptk. 6:74-76. §]*

Zebegény Község Önkormányzata (2627 Zebegény, Árpád út 5., adószáma: 15731223-2-13  képviseli: Ferenczy Ernő Ervin) mint felhívást tevő fél ajánlati felhívást tesz, és az alábbiak szerint kéri ajánlat (pályázat) benyújtását:

**Az ajánlati felhívás tárgya:** 2627 Zebegény, Petőfi téren 6. található ingatlan, amelynek alapterülete 15.5 m2. Közművesítettsége elektromos áramból és gázbekötésből áll, vízbekötéssel nem rendelkezik az épület, erről igény szerint a bérlőnek kell gondoskodnia.

A helyiség megtekinthető munkanapokon 9 és 16 óra között  +36-27-571-510 telefonszámon előre egyeztetett időpontban.

**Az ajánlattevők köre:** nyílt (a felhívás megjelenik a felhívást tevő fél online felületein, Zebegény Község Önkormányzatának hivatali hirdetőtábláján,).

**Ajánlattevő lehet:**

* az Európai Gazdasági Térség bármelyik tagállamának állampolgára,
* az Európai Gazdasági Térség bármelyik tagállamában székhellyel rendelkező jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező, és legalább 2 éve eredményesen működő gazdasági társaság.

**Az ajánlat benyújtásának módja:**, Postai úton a felhívást tevő nevére Zebegény Község Önkormányzat és címére (2627 Zebegény, Árpád út 5.) zárt borítékban, egyetlen példányban küldött levélben. A borítékra – a feladón és a címzésen kívül – rá kell írni, hogy „*Üzlethelyiség pályázat*” és „*A boríték csak az ajánlat benyújtási határidejének lejártát követően bontható fel!*”

**Az ajánlat minimális tartalma:**

Az ajánlatnak tartalmaznia kell

1. az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát az ajánlati felhívás feltételeinek elfogadásáról,
2. az ajánlattevő személyét igazoló és a bérleményben végezni kívánt tevékenység folytatására jogosító okiratok másolatát (magánszemély esetén személyi igazolvány, vagy jogosítvány, vagy útlevél és lakcímkártya, vállalkozás esetén cégjegyzékszám, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, és aláírási címpéldány vagy aláírásminta, ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát arról, hogy
   * nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban;
   * tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel;
   * 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 jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot nem szabott ki;
3. Igazolás arról, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása (NAV nullás igazolás)
4. pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
5. az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy vállalja a felhívásban meghatározott, a bérlő által vállalandó kötelezettségeket

**Az ajánlat benyújtásának határideje:** 2025. március 4. napja azzal, hogy az ajánlatnak legkésőbb a határidő utolsó napján 12:00 óráig meg kell érkeznie a felhívást tevő félhez.

**Az ajánlattevő, mint bérlő által vállalandó főbb kötelezettségek:**

* a bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos hatósági és üzemeltetési feltételek maradéktalan betartására,
* a bérlő köteles a kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos törvényi előírások teljeskörű betartására,
* a bérlő tudomásul veszi, hogy a fennálló szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt a bérleményeket, valamint a bérleményekben található berendezési és felszerelési tárgyakat harmadik személy részére albérletbe nem adhatja, annak használatát másnak nem engedheti át, valamint a létrejött szerződésből eredő jogait másra nem ruházhatja át,
* a bérlő vállalja, hogy a bérleményt a saját költségére és kockázatára ő rendezi be és üzemelteti
* a bérleményben bármilyen átalakítás a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhető, és ennek költsége kizárólag a bérlőt terheli, annak megtérítésére a bérbeadó nem köteles,
* a bérleményt a bérlő csak és kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott, kereskedelmi és/vagy szolgáltatási célra használhatja, a bérleményben a bérlet céljától eltérő tevékenységet nem végezhet,
* a bérlő a saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni a bérlemény üzemeltetéséről karbantartásáról és tisztán tartásáról,
* a bérlő köteles biztosítani a bérbeadó és tulajdonos részére a szerződésszerű használat ellenőrzését,
* a bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérbeadó a bérleti jogviszony alatt a bérleti díjat jogosult évente egy alkalommal, egyoldalú nyilatkozattal emelni a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének megfelelő mértékben azzal, hogy az első emelés 2026. január 1. napjával esedékes,
* a bérlő vállalja, hogy a bérleményt legalább egy plusz négy (1+4) évig terjedő határozott időre bérli (vagyis ha a felek bármelyike az első év lejárata előtt írásban nem nyilatkozik másképpen, akkor a bérlet további négy évre meghosszabbodik),
* a bérlő a következő biztosítékok együttes nyújtására köteles: legalább kéthavi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék (kaució), szerződésszegési kötbér, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-ának megfelelő, közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozat.

**Érvénytelen az ajánlat**, ha

* azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
* az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
* nem rendelkezik legalább 5 éves, virágüzlet üzemeltetésében szerzett tapasztalattal,
* az ajánlati árat (bérleti díjat) a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

**Eredménytelen a versenyeztetési eljárás**, ha

* ajánlattételre nem került sor,
* kizárólag érvénytelen ajánlatok tételére került sor,
* valamely ajánlattevőnek a versenyeztetési eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a felhívást tevő fél az eljárás érvénytelenítéséről döntött,
* a krásban szereplő bérleti díjat nem ajánlja meg egyik fél sem

**Az ajánlatok elbírálásának határideje:** az ajánlattételi felhívásról Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete soron következő ülésén dönt.

**Az ajánlatok elbírálásának szempontja** az ajánlott bérleti díj azzal a megkötéssel, hogy Zebegény Község Önkormányzat Képviselő - fenntartja magának a jogot, hogy azon ajánlattevőket, akik a bérleményben olyan tevékenységet kívánnak folytatni, amely nem illeszkedik a bérlemény profiljába, kizárhatja.

**Az ajánlatok elbírálásának menete:**

* **Az ajánlatok felbontása:** a benyújtott ajánlatok felbontása nyílt (az ajánlatok felbontására a felhívást tevő fél székhelyén kerül sor, a bontásnál bárki jelen lehet), a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül. A pályázatok bontásának időpontja: 2025.03.04 13:00 óra.
* **Az ajánlatok megküldése a Képviselő-testület számára:** Az érvényes ajánlattételeket a felhívást tévő fél megküldi Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete számára.
* Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete ülés: összesen egy legmagasabb ajánlat esetén a Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a pályázati felhívás eredményéről.

**Egyéb kikötések:**

Az ingatlan rendeltetését a Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete virágüzlet létrehozásában állapítja meg, egyéb cél nem elfogadható tevékenység.

A felhívást tevő fél: Zebegény Község Önkormányzata.

* a felhívásban megjelölt határidő lejártáig felhívását – kártérítési és egyéb kötelezettség nélkül – visszavonhatja;

Az ajánlatok elbírálást végző Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testülete.

* eredménytelenné nyilváníthatja a pályázatot mindenféle kártérítési és egyéb kötelezettség keletkeztetése nélkül,
* kiköti magának azt a jogot, hogy a döntése értelmében nyertes ajánlattevő későbbi visszalépése esetén a soron következő, legkedvezőbb ajánlattevővel kössön szerződést a felhívást tevő fél.

Kelt.: Zebegény, 2025. február 27.

Zebegény Község Önkormányzata  
*felhívást tevő fél*