

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

„8181 Berhida, Bezerédi utca 3. szám alatti helyiség bérbeadása,,

I. Pályázató adatai

Ajánlatkérő neve: Berhida Város Önkormányzata
Ajánlatkérő címe: 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3.szám
Ajánlatkérő e-mail címe: berhida@berhida.hu

Ajánlatkérő képviselője: Pergő Margit polgármester
Ajánlatkérő telefonszáma: 88/595-601
Kapcsolattartó: Fülöp Attila
Kapcsolattartó e-mail címe: fulopattila@teszberhida.hu

II. A pályázat tárgya, főbb adatai:

Berhida Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a 8181 Berhida, Bezerédi utca 3. szám alatti (900/A/1 hrsz.) 47,2 m² alapterületű helyiség bérleti jogviszony keretében történő hasznosítása, határozott 2025. május 1-től 10 év időre.

Az ingatlant kereskedelmi tevékenység folytatására lehet bérbe venni.

Az Ajánlatkérő helyszíni bejárásra lehetőséget biztosít előzetes egyeztetés alapján.

Pályázhat bármely gazdálkodó szervezet – ideértve az egyéni vállalkozót is -, amely a fentiekben megjelölteknek megfelelő gazdasági tevékenységet végez. A tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek megszerzése a pályázó kötelezettsége.

III. A bérelhető ingatlan helye:

8181 Berhida Bezerédi utca 3. (900/A/1 hrsz.)

IV. Pályázati feltételek

1. A pályázat jellege: nyílt eljárás,
2. Az ajánlattétel nyelve: magyar,
3. A megajánlható minimális bérleti díj nettó: **45.000,-Ft /hó + ÁFA.**
4. Jelen felhívás 1. - 3. számú mellékleteinek kitöltése.
5. Pályázató a hiánypótlás lehetőségét egy alkalommal – kizárólag adminisztrációs pontosítás érdekében – biztosítja.
6. Pályázató fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot – az eljárás bármely szakaszában – indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A Pályázató szerződés megkötésére nem kötelezhető.
7. Pályázató fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlati felhívásban meghatározott feltételeket módosíthatja vagy az ajánlati felhívást visszavonhatja.

8. Amennyiben az ajánlattételi határidő lejártáig egyetlen ajánlat sem érkezik, úgy az eljárás automatikusan, külön jognyilatkozat nélkül eredménytelennek minősül, eredményhirdetésre nem kerül sor.
9. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy van-e lejárt esedékességű adó-, illetve köztartozása.

V. A pályázat benyújtása

Az **ajánlatokat elektronikus úton kell** benyújtani a berhida@berhida.hu e-mail címre megküldött e-mail útján. Az e-mail tárgyaként: „**8181 Berhida, Bezerédi utca 3. szám alatti helyiség bérbeadása**” szövegrészt kell megadni. Az elektronikusan küldött ajánlatot aláírt formátumban szükséges csatolni.

A pályázat benyújtásának határideje:

2025. március 11. 16.00 óra, amely beérkezési határidőt jelent.

VI. A pályázat elbírálása, eredményhirdetés

Helyszín: 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. szám emeleti tanácskozóterem

A pályázat elbírálása: várhatóan a **2025. március 26-án 16:00** órakor kezdődő képviselő-testületi ülésen

Bírálati szempontok: az ingatlanra megajánlott bérleti díj

Bírálatra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

Külön eljárás vagy döntés nélkül érvénytelen a pályázat:

- ha a pályázónak lejárt köztartozása van,
- ha a pályázóval szemben csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás van folyamatban,
- ha a pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján nem minősül átlátható szervezetnek,
- ha a pályázó a személyes adatkezeléshez nem járult hozzá és az akadályozza a döntés meghozatalát,
- ha a pályázati felhívásban szereplő feltételek megismeréséről nemleges választ ad,
- a pályázó késedelmesen nyújtott be a pályázatát,
- ha a pályázó a megajánlható minimális árnál kevesebb bérleti díjra tett ajánlatot.

Érvénytelen a pályázat, ha a pályázó pályázati felhívás mellékleteiben foglaltak bármelyikének a hiányában, illetve bármelyikének a hiányos kitöltésével nyújtotta be a pályázatát és – a legfeljebb 2 napos határidőn belül- hiánypótlást nem teljesíti.

Az elbírálás eredményéről minden pályázónak külön értesítés kerül megküldésre.

VII. Szerződéskötés helye, ideje

Szerződéskötés várható helye, időpontja: Berhida Város Önkormányzata 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. szám alatti hivatalos helyiségében bírálatot követő 8 napon belül. A szerződéskötés kapcsán felmerült minden költség a bérlet terhére.

VIII. Kapcsolat

A pályázattal és a helyiséggel kapcsolatban további felvilágosítás a TESZ irodától kérhető a fulopattila@teszberhida.hu címen.

IX. Egyéb információk:

A pályázó tudomásul veszi, hogy ajánlata a pályáztató tulajdonába kerül, azt nem igényelheti vissza. A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy szerződéskötés feltétele, hogy a köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepelnie kell, vagy papír alapú NAV által kiállított igazolást kell benyújtania, hogy nincs lejárt esedékességű adó-, illetve köztartozása.

1. melléklet

A Pályázó adatai, ajánlata:

Adatok:

Pályázó neve:

Székhelye:.....

Postacíme:.....

Céjjegyzék száma:

Egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási szám:.....

Adószáma:.....

Jogosultsági száma:

Bankszámla száma:.....

A cég jegyzésére jogosult (ak) neve, telefonszáma, email címe:

.....

AJÁNLAT:

Ajánlati ár nettó:Ft/hó +ÁFA

Kelt:, 2025.hó nap

.....

cégszerű aláírás

2. melléklet

Nyilatkozatok

Van-e lejárt esedékességű köztartozása:

IGEN/NEM

Áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt:

IGEN/NEM

Nyilatkozat arról, hogy hozzájárulok a személyes adatok ajánlatkérő által történő kezeléséhez:

IGEN/NEM

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül-e?

IGEN/NEM

A pályázó áll-e jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-ában rögzítettek alatt?

IGEN/NEM

Nyilatkozat arról, hogy a pályázati tájékoztatóban szereplő feltételeket megismertem:

IGEN/NEM

Nyilatkozat arról, hogy a szerződésben foglaltakat megismertem és azzal egyetértetek:

IGEN/NEM

Nyilatkozat – a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény figyelembevételével - arról, hogy KATA hatálya alá tartozom-e:

IGEN/NEM

Kelt:, 2025.hó nap

.....
Cégszerű aláírás

3. melléklet

Helyiséggel kapcsolatos nyilatkozatok

Az ajánlat tárgyát képező helyiség műszaki állapotát, berendezéseit megismertem, az ajánlatom megírása ennek figyelembevételével történt.

A pályázó helyiséggel kapcsolatos üzletpolitikája (üzletprofil, foglalkoztatás, árpolitika):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A helyiségről alkotott pályázói vélemény (műszaki, egyéb):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A helyiséggel kapcsolatos műszaki fejlesztési, korszerűsítési elképzelések:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A fejlesztési elképzelések feltételei:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kelt:, 2025.hó nap

.....
cégszerű aláírás

4. melléklet

A pályázattal együtt megküldendő dokumentumok listája:

- 1. 1. számú melléklet (kitöltve)
- 2. 2. számú melléklet (kitöltve)
- 3. 3. számú melléklet (kitöltve)

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött, egyrészről:

Bérbeadó: Berhida Város Önkormányzata
Képviselője: Pergő Margit polgármester
Címe: 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3.
Telefon: 88-585-620
Számlaszám: 11748076-15429142
Adószám: 15734147-2-19

mint **Bérbeadó** (továbbiakban, mint: Bérbeadó),

másrészről:
Bérlő:
Címe:
Adószáma:
Nyilvántartási száma:
Számlaszáma:
Telefonszáma:

mint **Bérlő** között (továbbiakban, mint: Bérlő; továbbiakban együtt, mint Szerződő felek), az alábbiak szerint:

- 1.) Berhida Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a 8181 Berhida, Bezerédi utca 3. szám alatti (900/A/1 hrsz.) alatti üzlethelyiség megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). A tulajdonos nevében az operatív, koordinációs feladatokat a TELEPÜLÉS ELLÁTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZERVEZET, 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. látja el. A Bérbeadó Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) számú Kt. határozatában rögzített 47,2 m² alapterületű ingatlant kereskedelmi célú hasznosításra adja bérbe a Bérlőnek. A Bérlő kifejezetten elismeri, hogy a bérleményt megtekintett állapotban veszi bérbe, és elismeri, hogy a bérlemény állapotával tudomással bírt és annak tudatában nyújtotta be a bérleti szerződés megkötésére irányuló pályázatát a Bérbeadó felé.
- 2.) A jelen szerződést Szerződő felek 10 év határozott időtartamra, 2025. május 1-tőlkötik.
- 3.) Az ingatlan birtokba adásának dátuma: a szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül, melyről birtokbaadási jegyzőkönyvet kell készíteni, mely jelen szerződés mellékletét képezi.
- 4.) Az ingatlan bérleti díja.....,-Ft+ÁFA/hó, melyet a Bérlő a Bérbeadó 11748076-15429142 számú számlájára köteles átutalással számla ellenében tárgy hó 15-ig (előre) megfizetni. A bérleti díj évente minimum az infláció mértékével emelkedhet. Erről a képviselő testület határozhat minden év február végéig. Az ilyen jellegű bérletidíj emelést a Bérlő köteles elfogadni.
- 5.) A 4.) pontban foglaltnál nagyobb mértékű bérleti díj emelés is lehetséges a Szerződő felek közös megegyezése alapján. A bérleti díj emelésének mértékéről Szerződő felek tárgyév február végéig írásban egyeztetnek. Egyezség esetén a bérleti szerződés módosításra kerül. Egyezség hiányában marad az infláció mértékével emelt bérleti díj.

6.) Az ingatlan használata során felmerülő közüzemi, üzemeltetési kiadások (víz, villany, gáz, biztosítás, fűtési rendszer karbantartása, stb.) a Bérletet terhelik. A közüzemi szolgáltatókkal a szerződéseket a Bérbeadó köti meg, a Bérlet „eltérő fizetőként” történő megnevezésével.

7.) A bérleti díj késedelmes fizetése esetén vagy amennyiben a közüzemi díjak megfizetésére a szolgáltató a Bérbeadót kötelezte, a Bérlet a bérleti díjon, valamint a Bérbeadó által megfizetett közüzemi díjon felül a mindenkor hatályos magyar Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadónak.

8.) Az ingatlan 1.) pontban megjelölt célú üzemeltetéséhez szükséges működési, vagy más jogszabály által kötelező engedély beszerzéséről, a hulladék szállítását végző közszolgáltatóval szerződés megkötéséről a Bérlet köteles gondoskodni.

9.) A Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani a Bérlet részére az ingatlan zavartalan használatát.

10.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlanra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérletet a szerződésszerű és rendeltetésű használatban akadályozná, vagy korlátozná.

11.) A Bérbeadó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

12.) A Bérlet az ingatlant a jogszabályokban foglaltaknak, a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a jogszabályellenes, rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

13.) A Bérlet, a Bérbeadó tudomása nélkül az ingatlant harmadik személynek albérletbe vagy használatba nem adhatja.

14.) Az üzlet előtti közterület tisztántartásáról, síkosság-mentesítéséről a Bérlet köteles gondoskodni.

15.) Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanon végzett tevékenységi körét, illetve az ingatlan arculatát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával módosíthatja.

16.) A bérlet ideje alatt a Bérlet kötelezettsége a bérlemény folyamatos karbantartása. A bérlemény átalakítására, felújítására, egyéb műszaki beruházás elvégzésére a Bérbeadó írásbeli nyilatkozata szükséges. Az átalakítás, felújítás és az egyéb műszaki beruházás költségeinek a Szerződő felek közötti megosztására a Szerződő felek külön megállapodása alapján kerülhet sor.

17.) A Bérbeadó, a Bérlet sürgősszerű háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlet tárgyának használatát. A Bérbeadó évente ellenőrzi a helyiség használatát, melynek keretében Szerződő felek jegyzőkönyvben rögzítik az állagmegóvási, karbantartási teendőket. Műszakilag indokolt átalakítást a TESZ műszaki ügyintéző javaslataira alapozottan a Bérbeadó engedélyezheti.

18.) A bérleti szerződés – lejártá előtt – megszűnik:

18.1.) Ha a bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény elpusztul,

18.2.) Ha a Bérbeadó jogutód nélkül megszűnik,

18.3.) Ha a Bérlet jogutód nélkül megszűnik,

- 18.4.) Ha Bérő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva,
- 18.5.) Ha azt bármelyik fél 6 hónapos felmondási idővel – indokolási kötelezettség nélkül - rendes felmondással felmondja,
- 18.6.) Jelen szerződés 4.) pontjában foglalt bérleti díj emelést a Bérő nem fogadja el.
- 19.) A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben:
- 19.1.) a Bérő a fizetési kötelezettségeinek (bérleti díj, közüzemi díjak) nem tesz eleget, és azt a Bérbeadó egyszeri, írásbeli felszólítása ellenére - 15 napon belül - nem teljesíti,
- 19.2.) ha a Bérő az ingatlan működésére vonatkozó szabályokat megszegi, az ingatlan használati célját megváltoztatja, vagy a bérleményt harmadik személy részére átengedi,
- 19.3.) a Bérő olyan szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, vagy
- 19.4.) a Bérő a Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
- 20.) A Bérő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.
- 21.) A bérleti szerződés megszűnése esetén – ide nem értve a 18.1.) pontjában rögzített esetet - a Bérő köteles az ingatlant 30 napon belül kiürítve tisztán, igény-, per- és tehermentesen a Bérbeadónak átadni. A 30 napos határidő elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult az ingatlant kiüríteni.
- 22.) A Bérő tudomásul veszi, hogy e szerződésnek a 18.4.-18.6. pontjaiban foglalt megszűnése esetén bérleti díj és közüzemi díj fizetésére kötelezett mindaddig, amíg az ingatlant kiürített, tiszta állapotban, igény-, per- és tehermentesen Bérbeadó részére jegyzőkönyvileg át nem adja.
- 23.) Bérő kötelezi magát, hogy a bérleti viszony, bármely oknál fogva történő megszűnése esetén együttműködik Bérbeadóval a közüzemi szolgáltatók felé irányuló adatszolgáltatásban.
- 24.) A Bérő a bérleti szerződés bármely oknál fogva történő megszűnése esetén elhelyezési igénnyel nem léphet fel.
- 25.) Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben szereplő adataik és jelen szerződésben foglaltak, illetve a szerződés teljesítésével kapcsolatos információk harmadik személy részére kiadhatók.
- 26.) Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. Szerződő felek értesítési címei megegyeznek a Szerződő felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy címük, egyéb elérhetőségük, adataikban bekövetkezett esetleges megváltozásról 3 munkanapon belül értesítik egymást.
- 27.) Jelen szerződés kizárólag írásban, külön e célra szerkesztett dokumentum formájában - közös megegyezéssel - módosítható.

28.) Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.

29.) A jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájakat Szerződő felek elsődlegesen megkísérik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Veszprém Járásbíróság illetékességét.

30.) A jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a mindenkor hatályos a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv szóló 2013. évi V. törvény, valamint Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 18/2011.(XI.29.) önkormányzati rendelet előírásait kell irányadónak tekinteni.

31.) A Bérő jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az épületre vonatkozó jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolatát a Bérbeadótól átvette.

32.) A Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a szerződéssel kapcsolatban megadott személyes adatokat – az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendeletében foglaltak figyelembevételével - a másik fél a számítógépes nyilvántartásaiban digitálisan, valamint papíralapon is tárolja. A tárolás időtartamát egyrészt a hatályos jogszabályok határozzák meg, másrészt a tárolás korlátja a Bérő/Bérbeadó inaktívvá válása. Az adatkezelés jogalapja a szerződés. Az adatkezelés célja: Szerződő felek közötti szerződésen alapuló jogviszonnyal kapcsolatos nyilvántartások vezetése, számlázás, könyvelés, könyvvezetés tekintetében szükséges kapcsolattartás, tájékoztatás kintlévőség-kezelés, számlaegyeztetés.

33.) Jelen szerződés, egyenként 4 számozott oldalból álló 4 magyar nyelvű példányban készült.

Jelen szerződést Szerződő felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Berhida, 2025.

.....
Bérbeadó

.....
Bérő

.....
Pénzügyi ellenjegyző

.....
Jegyző