

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

„SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
NYILVÁNOS VERSENYTÁRGYALÁST HIRDET

A VÉGARDÓ FÜRDŐ (SÁROSPATAK, HATÁR U. 2/B.) TERÜLETÉN LÉVŐ

ÜZLETHELYISÉGEK BÉRLETI JOGÁNAK

MEGVÁSÁRLÁSÁRA

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sárospatak Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-ában, illetve annak 1. számú mellékletében foglalt rendelkezések alapján az alábbi pályázati eljárást hirdeti meg.

Sárospatak Város Önkormányzata által a Végardó Fürdő területén kialakított új üzlethelyiségekre vonatkozó, 2009-ben megkötött bérleti jogról szóló megállapodások - az abban foglalt szabályok értelmében - 3 év eltelte után megszűntek.

Sárospatak Város Önkormányzata pályázatot ír ki a **Végardó Fürdő területén található, északi bejárat 2. számmal jelölt, valamint a városi bejárat 4. számmal jelölt üzlethelyiségek (továbbiakban: ingatlan, Bérlemény) bérleti jogának megszerzésére**, és a bérleti jog megszerzése által az üzlethelyiségekre vonatkozó 3 évre szóló bérleti jogviszony létesítésére.

1. Az ingatlanok fontosabb adatai:

1.1 Az ingatlanok megnevezése, címe, fekvése:

Az üzlethelyiségek a Sárospatak, Határ u. 2/B sz. alatti, Sárospatak belterület 1627 helyrajzi számú ingatlan északi és déli (város felőli) oldalán kialakított épületekben található.

1.2 A tulajdonos neve, címe, telefon és telefax száma:

Név: Sárospatak Város Önkormányzata
Cím: 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
Telefon: 47/513-240
Telefax: 47/311-404
Email: kabinet@sarospatak.hu

1.3 A Bérbeadó neve, címe, telefon és telefax száma:

Név: PATAQUA Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft.
Cím: 3950 Sárospatak, Határ u. 2/B. sz.
Telefon: 47/889-227
Telefax: 47/889-226
Email: titkarsag@vegardofurdo.hu

1.4. *Az ingatlanok nagysága:*

északi bejárat 2. sz. helyiség:	63,62 m ²
városi bejárat 4. sz. helyiség:	46,34 m ²

1.5. *Az ingatlan közművesítettsége:*

Az üzlethelyiségek közművekkel (elektromos áram, ivóvíz, szennyvízcsatorna hálózathoz csatlakozás) rendelkeznek.

2. Az ingatlanok hasznosításának módja:

A bérleti jog jogosultja, a megpályázott üzlethelyiség bérleti jogának elnyerése által, 3 éves határozott időtartamra szóló bérleti jogviszony létesítésére szerez jogosultságot. A Bérlemény hasznosításának célja:

északi bejárat 2. sz. helyiség:	vendéglátó
városi bejárat 4. sz. helyiség:	vendéglátó

3. Pályázati feltételek:

- 3.1. Pályázónak tudomásul kell vennie a Bérlemény állapotát, jellemzőit, nyilatkozatban kell vállalnia, hogy a Bérlemény megtekintett állapotában köti meg a bérleti jogra és a bérleti jogviszonyra vonatkozó szerződéseket.
- 3.2. A pályázónak – a benyújtott pályázata mellékleteként – be kell mutatnia az ingatlanhoz kapcsolódó jövőbeni elképzelését, tervezett üzlet profilját, mely tevékenység tekintetében un. profilkötöttséget vállal.
- 3.3. Az értékesítésre kerülő bérleti jog időtartama – 2012. december 1-től 2015. november 30-ig terjedően – 3 év.
- 3.4. Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az eljáráshoz kapcsolódóan felmerülő valamennyi költség a nyertes pályázót terheli.

4. Ár- és értékadatok:

- 4.1. Az üzlethelyiségek bérleti jogának értékesítési induló ára (minimum vételár) és a havonta fizetendő bérleti díj összege a pályázati felhívás 1. sz. mellékletében szerepelnek.
- 4.2. Az 1. sz. mellékletben meghatározott minimum vételár alatti ajánlatot tartalmazó pályázat érvénytelen.
- 4.3. Pályázónak a benyújtásra kerülő pályázatában nyilatkoznia kell arról, hogy a bérleti jog ellenértékét egy összegben a bérleti jog átruházására és a bérleti jogviszony létrehozásra irányuló szerződés megkötéséig megfizeti.
- 4.4. Vevő a vételár fizetési kötelezettségének csak banki átutalással tehet eleget.

5. A pályázaton való részvétel feltételei:

A jelen eljárásban ajánlatot tehet:

- 5.1. Azon, a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, egyéni vállalkozó, illetve

- több társaság vagy természetes személy együttesen, amely a pályázati dokumentációt a Tulajdonostól átvette, és
- 5.2 aki az 50.000,- Ft., azaz ötvenezer forint összegű kauciót a Kiírónak megfizette, és
- 5.3 aki vállalja a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket.

6. A pályázat tartalmi elemei:

6.1. A pályázathoz csatolni kell:

6.2. A pályázó által aláírt – pályázati adatlapot (A pályázatban megajánlott vételárról és bérleti díjról – mely nem lehet alacsonyabb az induló árnál, ill. a rögzített bérleti díjnál – számmal és betűvel, és a mindösszesen értéket bruttó értékben és forintban megjelölve kell írásban nyilatkozni.)

6.3. A pályázó által aláírt - pályázati nyilatkozatot

6.4. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, a pályázathoz csatolni kell:

6.4.1. eredeti, 30 naptári nappal nem régebbi cégkivonatot,

6.4.2. eredeti aláírási címpéldányt,

6.4.3. NAV igazolást,

6.4.4. vagy köztartozás mentes adatbázisban való feltüntetés igazolását.

6.4.5. Igazolást, hogy Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Kft. felé a pályázónak semmilyen lejárt tartozása sem áll fenn.

6.4.6. Amennyiben módosítás van folyamatban, úgy a fenti cégkivonat mellett csatolni kell az ide vonatkozó társasági szerződés cégbírósi, érkeztetett példányát is.

6.4.7. Abban az esetben, ha a társaságot még nem jegyezték be, úgy a társaság megalakulását dokumentáló társasági szerződés cégbírósi által érkeztetett példányát, valamint a cégbírósi tanúsítványát csatolni kell.

7. A pályázat benyújtásának helye, módja és határideje, a pályázati kööttség:

- 7.1. A pályázat benyújtásának **helye:** Sárospatak Város Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Titkárság, 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
- 7.2. A pályázat benyújtásának **módja:** A pályázó ajánlatát zárt, cégjelzés nélküli, géppel írt, az „*Végarzó Fürdő ... sz. üzlethelyiség bérleti jogának megszerzése.*” jellegével ellátott borítékban, 2 példányban személyesen, vagy meghatalmazott útján köteles benyújtani.
- 7.3. A pályázat egy példányát „EREDETI” megjelöléssel kell ellátni, a példányok közötti esetleges eltérés esetén az ebben foglaltak az irányadók.
- 7.4. A pályázat benyújtásának **határideje:** A pályázatot legkésőbb **2012. november 15. napján 12.00 óráig** kell benyújtani.
- 7.5. A zárt és sértetlen boríték átvételéről a Kiíró átvételi elismervényt köteles adni az átvételi időpontot is rögzítve.

- 7.6. A **pályázati kötöttség időtartama**: A pályázó ajánlatához a pályázattételi határidő lejártától számított három hónapig kötve van.

8. A pályázatok felbontásának helye, időpontja:

- 8.1.1. A pályázatok felbontásának helye: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának **Díszterme**
- 8.1.2. A pályázat felbontásának időpontja: **2012. november 16. napja 10.00 óra.**
- 8.1.3. A pályázatok felbontása a Kiíró által kijelölt ad hoc bizottság tagjainak jelenlétében, a bontásról szóló jegyzőkönyv felvételével történik. A felbontási eljárás a Kiíró által kijelölt ad hoc bizottság tagjai, az ajánlattevők és a Polgármesteri Hivatal jegyzőkönyvvezetéssel megbízott köztisztviselője vehetnek részt, de a jegyzőkönyvbe minden pályázó utólag betekinthez.
- 8.1.4. A bizottság megvizsgálja az előirt nyilatkozatok és dokumentumok meglétét. Az „EREDETI” felirattal jelölt pályázatok a bizottság két kijelölt tagja kézjegyével és az Önkormányzat pecsétjével látja el.

9. Érvényességi feltételek:

Csak azok a pályázatok tekinthetők érvényesnek, amelyek mindenben megfelelnek a jelen pályázati kiírásban, valamint a jogszabályokban foglaltaknak.

Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő (pályázó) a pályázati eljárásban, ill. annak további szakaszában nem vehet részt.

10. A versenytárgyalás lefolytatása:

A versenytárgyalás lefolytatására Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Dísztermében, **2012. november 22. napján 10.00 órai kezdettel** kerül sor.

11. A pályázatok értékelése:

- 11.1. A Kiíró a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat, a legmagasabb összegű vételár szempontja alapján bírálja el.
- 11.2. A pályázat elbírálásánál előnyt élvez a bérleti joggal érintett üzlethelyiség jelenlegi bérlője, akit azonos feltételek mellett elővásárlási jog illet meg, de csak abban az esetben, ha az általa jelenleg bérelt üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére jelen pályázattal kiírt pályázati eljárásban érvényes ajánlatot nyújt be. Részére kötelező pályázatában írásban hivatkozni az őt megillető elővásárlási jogról.

12. Az ajánlati ár kialakításának szabályai:

- 12.1. A pályázatok felbontását követően, amennyiben a felhívásra több érvényes ajánlat érkezett, úgy az azonos legmagasabb értékű ajánlatok között az értékelést követően a Kiíró értékesítési ártárgyalást (licittárgyalás) tart. Azonos értékű ajánlatnak minősül, ha a megadott vételárak közötti eltérés 5 %- alatt

maradt. A Kiíró a licitárgyalás szükségességéről – telefax vagy e-mailen keresztül – értesíti az érintetteket.

- 12.2. A pályázó a licitárgyalás helyén, annak megkezdése előtt köteles bemutatni:
 - 12.2.1. személyi igazolványát,
 - 12.2.2. teljes bizonyító erejű magánokiratba - két tanú együttes jelenlétében aláírt - foglalt képviseleti meghatalmazást, ha a pályázó nem személyesen vesz részt a licitárgyaláson.
- 12.3. A regisztrálás lezárása után a licitárgyalás vezetője bejelenti, hogy mely pályázat(ok) tartalmazza(k) a rögzített legmagasabb vételi árajánlatot, majd ezen összeg tekintendő a licitálási alapárnak (induló árnak).
- 12.4. A licitlépcső nettó 50.000,- Ft, azaz nettó ötvenezer forint.
- 12.5. A licitálást addig kell folytatni, amíg a pályázók bármelyike ráajánl a másik pályázó ajánlatára.
- 12.6. Amennyiben nincs további ráajánlás, a licitárgyalás vezetője a megajánlott legmagasabb vételár háromszori hangos kijelentésével kihirdeti, hogy melyik pályázó vételárra vonatkozó ajánlata a legmagasabb.
- 12.7. Ugyanígy kihirdeti sorrendben másodikként, valamint – amennyiben van - harmadikként legmagasabb összeget ajánló pályázót és ajánlati összegét.
- 12.8. A licitárgyalás során tett ajánlatok szerint véglegesülnek a *bérleti jog* vételárára vonatkozó – licitárgyalásba bevont – ajánlatok.
- 12.9. Kettő, vagy több érvényes pályázat esetén, amennyiben a későbbi ártárgyaláson az ajánlattevők nem jelentek meg, vagy az azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, ill. újabb ajánlataik egymással megegyező összegű vételárra vonatkoznak, akkor a jegyzőkönyvben az azonos értékek kerülnek rögzítésre.
Amennyiben az elővásárlásra jogosult pályázó az ártárgyaláson nem jelenik meg – de érvényes pályázatot nyújtott be – a Kiíró írásban értesíti az ártárgyalás eredményéről és a jogosult az értesítés kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül írásban teheti meg kötelező hatályú nyilatkozatát.
- 12.10. Egy érvényes ajánlat esetén licitárgyalásra nem kerül sor, a jegyzőkönyvben a pályázatban írásban megajánlott érték kerül rögzítésre.

13. Eredményhirdetés:

- 13.1. Az eredményhirdetés helyszíne: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Díszterme
- 13.2. Az eredményhirdetés időpontja: **2012. november 30. napján 10.00 órakor.**
- 13.3. A pályázatok elbírálására Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult.

14. Szerződéskötés, fizetés szabályai:

- 14.1. Eredményes pályázati eljárás esetén Kiíró előkészíti a bérleti jog értékesítéséről szóló szerződést (megállapodást) és a bérleti szerződést a végleges jóváhagyás céljából.
- 14.2. A végleges szerződések jóváhagyása az ad hoc bizottság előterjesztése alapján Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
- 14.3. A nyertes pályázó az eredmény kihirdetésétől számított 15 napon belül köteles a Képviselő-testület által jóváhagyott végleges szerződéseket megkötni.
- 14.4. A Kiíró a szerződés megkötéséről a nyertes pályázót tértivevényes levélben értesíti.
- 14.5. Vevő (nyertes pályázó) köteles a pályázat tárgyát képező bérleti jog ellenértékét legkésőbb a szerződés megkötéséig egy összegben Kiírónak megfizetni.
- 14.6. A bérleti jog átruházható – a profilkötöttség mellett – azzal, hogy az átruházáshoz Bérlőnek a Tulajdonossal megkötött külön megállapodásban foglalt előzetes hozzájárulása, valamint a szerződés módosításáért 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegű szerződésmódosítási díj megfizetése szükséges. Az új bérlő a továbbiakban a bérleti díj 30%-kal megemelt összegét fizeti meg havonta.
- 14.7. A pályázó, mint bérlő a bérleti díjon túl köteles viselni a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő rezsiköltségeket, továbbá köteles 2 havi bérlet díjnak megfelelő összeget biztosítékként a Bérleti Szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérbeadónál letétbe helyezni.

15. Vegyes rendelkezések:

- 15.5. A Kiíró fenntartja magának annak lehetőségét és jogát, hogy a pályázatokat indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, és új pályázatot írjon ki. A pályázat ezen oknál fogva történő eredménytelenné nyilvánításáról a Kiíró köteles a pályázókat értesíteni.
- 15.6. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, ill. eredményességétől függetlenül – a pályázót, mint ajánlattevőt terhelik.
- 15.7. Jelen kiírásra benyújtott pályázatok csak abban az esetben tekinthetők érvényesnek, ha valamennyi pályázati feltételnek megfelelnek.
- 15.8. A megkötendő szerződésre a magyar jog az irányadó.
- 15.9. Valamennyi – jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésben – Sárospatak Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) önkormányzati rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szabályozásai tekintendők irányadónak.

16. Pályázati felhívással kapcsolatos információkérés lehetősége, valamint a pályázati felhívás visszavonása:

- 16.1. A Tulajdonos a pályázók részére, erre irányuló kérés esetén konzultációt biztosít az 1.2. pontban megjelölt címen. Helyszíni bejárást a Bérbeadó biztosít az 1.3. pontban megjelölt címen számon.
- 16.2. A Pályázati Felhívás pontosítását igénylő pályázó kizárólag a Tulajdonos címére írásban vagy a kabinet@sarospatak.hu elektronikus címre küldött kiegészítő információért fordulhat a kiíróhoz.
A Tulajdonos írásban, elsődlegesen elektronikus úton válaszol minden, a Pályázati Felhívás pontosítására vonatkozó kérdésre, amennyiben ezeket legkésőbb 2012. november 13-ig megkapja. A kiegészítő információkat a Tulajdonos legkésőbb a pályázat benyújtására előírt határidő előtt 5 nappal valamennyi, a Pályázati Felhívást igazolás ellenében átvevő lehetséges pályázónak köteles megküldeni (a felmerült kérdés leírásával együtt, de a kérdés eredetének feltüntetése nélkül).
- 16.3. **A Tulajdonos fenntartja magának a jogot arra, hogy a Pályázati Felhívást az elbírálásig indokolás nélkül visszavonja**, de erről a pályázati Felhívás meghirdetésének közzétételével megegyező módon a lehetséges pályázókat, illetve a pályázati dokumentációt már átvett pályázókat külön írásban is értesítenie kell.

Sárospatak, 2012. október 26.

Aros János s.k.
polgármester

1. sz. melléklet

Helyiség megnevezése	A bérleti jog díja /Ft./+ÁFA	2012. évi bérleti díj összege /Ft./+ÁFA
Északi bejárat 2. sz. helyiség	1.706.492,-	1 015 522
Városi bejárat 4. sz. helyiség	1.624.796,-	482 812

PÁLYÁZATI ADATLAP¹

A Végardó Fürdő (Sárospatak, Határ u. 2/B.) területén található, északi/városi bejárat számmal jelölt, m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megvásárlására kiírt nyilvános pályázaton történő részvételhez

I. Az ajánlattevő adatai:

- 1.1. Az ajánlattevő (társaság vagy egyéni ajánlattevő) pontos megnevezése:
.....
- 1.2. Székhelye/lakcíme:
Levelezési címe:
Telefon és telefax száma:
- 1.3. Társaság esetén képviselőjének neve és közvetlen elérhetősége:
.....
- 1.4. Társaság cégjegyzékszám:
- 1.5. Társaság/egyéni ajánlattevő bankszámlaszám:
.....
- 1.6. Társaság KSH száma:
- 1.7. Egyéni ajánlattevő személyi azonosító jele:.....

II. Csoportos ajánlat esetén a képviselő:

- Megnevezése:
Címe és közvetlen elérhetősége: :

III. Az ingatlan bérleti jogának díjára tett ajánlat (számmal és betűvel, és a mindösszesen értéket bruttó értékben és forintban megjelölve)²:

.....

IV. Mellékletek:

1. Pályázati nyilatkozat
2. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, a pályázathoz csatolni kell:
 - eredeti, 30 naptári napnál nem régebbi cégkivonatot,
 - eredeti aláírási címpéldányt,
 - NAV igazolást,
 - vagy köztartozás mentes adatbázisban való feltüntetés igazolását.
 - Igazolást, hogy Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Kft. felé a pályázónak semmilyen lejárt tartozása sem áll fenn.
 - Amennyiben módosítás van folyamatban, úgy a fenti cégkivonat mellett csatolni kell az ide vonatkozó társasági szerződés cégbírósági, érkeztetett példányát is.
 - Abban az esetben, ha a társaságot még nem jegyezték be, úgy a társaság megalakulását dokumentáló társasági szerződés cégbíróság által érkeztetett példányát, valamint a cégbíróság tanúsítványát csatolni kell.
3. Igazolás az 50.000,- Ft kaució befizetéséről
4. Az ingatlanhoz kapcsolódó jövőbeni elképzelések, a tervezett üzlet profiljának bemutatása

....., 2012.

.....
aláírás/cégszerű aláírás

¹ hiánytalanul kitöltendő, az ajánlattevőre nem vonatkozó részek kihúzandóak

² a bérleti jog díjának minimális összegénél magasabb díjra vonatkozó ajánlat esetén kitöltendő

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott a Sárospatak Város Önkormányzatának tulajdonát képező, a Végardó Fürdő (Sárospatak, Határ u. 2/B.) területén található, északi/városi bejárat számmal jelölt, m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának megvásárlására kiírt nyilvános pályázaton részt kívánok venni.

Kijelentem, hogy megismertem az ingatlan bérleti jogának értékesítésére szóló feltételeket és azokat elfogadom, magamra nézve kötelezőnek ismerem el. A pályázati kiírásban foglaltakat tudomásul veszem, azokat szintén magamra kötelezőnek ismerem el.

Tudomásul veszem a Bérlemény állapotát, jellemzőit, nyilatkozom, hogy a szerződéseket ennek ismeretében kötöm meg.

Tudomásul veszem az ingatlan jelenlegi állapotát, azt megtekintettem, megismertem, ajánlatomat ennek tudatában tettem meg.

Tudomásul veszem, hogy a szerződések aláírásának feltétele Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása.

Tudomásul veszem, hogy a pályázati kiírás a pályázat kiírója számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget, Sárospatak Város Önkormányzata fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot - indokolás nélkül - eredménytelennek nyilvánítsa.

Tudomásul veszem, hogy mint ajánlattevő nem igényelhetek térítést a kiírótól ajánlatom kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől, ill. eredményességétől függetlenül – engem, mint az ajánlattevőt terhelnek.

A pályázati anyaghoz csatolt, az ingatlanhoz kapcsolódó jövőbeni elképzelésekre, a tervezett üzlet profiljának bemutatására profilkötöttséget vállalok.

Nyilatkozom, hogy a bérleti jog ellenértékét egy összegben a bérleti jog átruházására és a bérleti jogviszony létrehozásra irányuló szerződés megkötéséig megfizetem, melyet banki átutalással teljesítek.

Nyilatkozom, hogy elővásárlási jog megillet/nem illet meg (a megfelelő rész aláhuzandó).

....., 2012.

.....
aláírás/cégszerű aláírás