

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ /2020
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita
Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS

Pomáz, Hősök tere 2. szám alatti 29 hrsz.-ú, 82 m² nagyságú, 3 szobás kivett, lakóház bérletének pályázati kiírása

Pomáz Város Önkormányzata tulajdonában van a Pomáz, Hősök tere 2. sz. alatti, 29 hrsz.-ú megüresedett és jelenleg használaton kívülé vált, 82 m² alapterületű, az utcával párhuzamosan megépült, műemléki környezetben lévő kivett, lakóház és udvar.

A jelenleg érvényben lévő, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 15/2015 (V.20) rendelet 35. § (1) bekezdése alapján helyiségeket többek között az alábbi jogcímen lehet bérbe adni: (a) hirdetmény útján való bérbeadás.

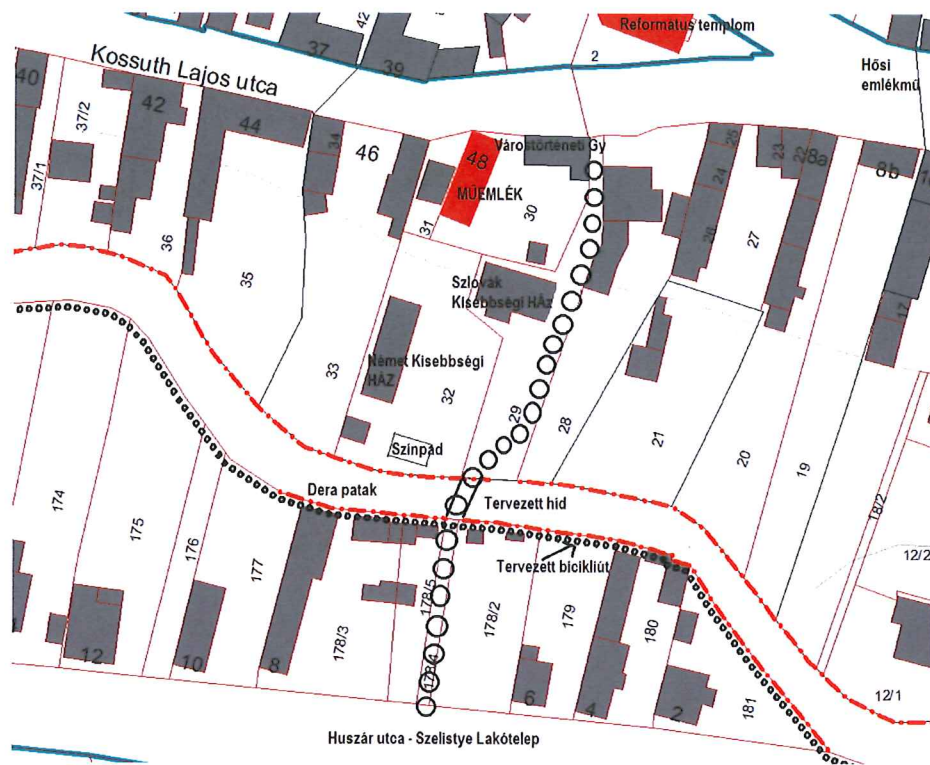
A jelenlegi állapot, felszereltség: A helyiségek falai vakoltak, mésszel festettek. A festés felújítás igényel. A csapadékvíz elvezetése az épület körül megfelelő. A külső vakolat hiányos. A tető fedése a tetőgerendák állapota megfelelő, 2019 évben felújított. A padló pvc illetve beton. Vizes helyiségek rossz állapotúak, használati szempontból rossz elosztásúak, teljes felújításra szorulnak (új vezetékek, beépítése, szaniterek cseréje, burkolások). Az épület önálló közműbekötésekkel rendelkezik (Víz, csatorna, elektromos). Az épület fűtése részlegesen megoldott.(gázfűtés radiátorral, másik épületrész épített kéménnyel rendelkezik) A faablakok rosszul zárnak. Az ajtók javításra cserére szorulnak.



A bérlemény körül lévő terület és egyéb épületek

Az ingatlanban működött korábban a Szlovák Kisebbségi Önkormányzat, majd a Pilis Kapuja-Pomáz és Környéke Turisztikai Desztinációs Menedzsment Egyesület használta 2020 év január elejéig. Az ingatlan mellett lévő 30 hrsz.-ú ingatlanon található a felújított Néprajzi Gyűjtemény, valamint az Igazi Oliva üzlet. A terület mögött a 32 hrsz.-on található a Pomázi Német Kulturális Egyesület épülete, amelynek használata jelenleg a 30 hrsz.-ú ingatlanon való átjárással oldható meg.

A lentebbi térképen ábrázolt terület mögött, a Dera-patak túlsó oldalán megvételre került már egy gyalogos forgalmat biztosító ingatlan, melynek segítségével egy, a patakra tervezett híd lehetőséget adna a történelmi városrész és az új lakótelep összekötésére.



A 29, 30, 32 hrsz.-ú ingatlan együttes hasznosítása és tervek 2012. előtt

A felújítások okai, várható következményei

A bérlemény felújítása a következő lépés lehetne ahhoz, hogy a megfelelő vállalkozó kiválasztásával az eddigiekhez képest Pomáz Város Önkormányzata **folytathassa a már megkezdett hasznosítási tervet a fentebb felsorolt teljes területre**. A bérlemény komfortosításával, átalakításával a parkosítás elvégzésével egy mozgalmas, a mai kor emberének inkább érdekes, izgalmas komplexumot lehetne létrehozni.

A bérlemény

A bérlemény felújítása nagyságrendileg 8-10 Millió forint összeget tesz ki, funkciótól függően, melyet a funkció ismerete nélkül nehézkes lenne az önkormányzatnak elvégezni, hiszen egy kávézó, vagy egy turisztikai központ vagy egyéb iroda stb. más-más nagyságú és használatú helyiségek kialakítását jelenti. A szomszédos ingatlanon lévő Pomázi Helytörténeti Gyűjtemény látogatottsága korábban igen alacsony volt, ezért a népszerűsítéséhez elengedhetetlen egyéb olyan használati mód a közelében, amely ide vonzaná a lakosságot a turistákat, hogy tudomást szerezzenek a kiállításról. Változnak a kulturális igények is ezért ma már ugyanoda kétszer nem mennek el a látogatók, ha csak nem kínálnak egyéb érdekes lehetőséget számukra, ezért fontos a területre olyan vállalkozóval való együttműködés, aki a hasznosítási tevékenységével odavonzza az embereket és népszerűsíti a kiállítást.

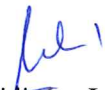
A vállalkozóval szemben a következő **minimális vállalás és kötelezettségek kikötésére lenne szükség:**

- Az épületnek a tulajdonossal való egyeztetés szerinti teljes felújítása (korhű fa nyílászárók beépítése, vakolatcsere)
- Tetőszigetelés
- Fűtés korszerűsítése.
- Vizesblokkok felújítása. (férfi, női, akadálymentes wc)
- A felújításhoz szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése, amennyiben szükséges tervek elkészítése.
- Padló burkolatok felújítása, belső falak vakolása, festése.
- Elektromos ellátás felújítása, fejlesztése. (minimum 3*16 A)

- A pincében lévő szemét, sirt eltávolítása, biztonságossá tétele.
- A 30 hrsz.-ú ingatlan irányába közvetlen gyalogos forgalom biztosítása a meglévő kőkerítésen az állékonyság biztosításának figyelembe vételével.
- A 29 hrsz.-ú ingatlan udvari részének karbantartása, tisztántartása, a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék mindennapi szellőztetése, szükség szerinti takarítása, az ott lévő kiállítás bemutatás feltételének biztosítása.
- Hozzájárulás az ingatlan udvari részén Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához.
- Átjárási szolgalmi jog biztosítása, a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő a 32 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épület megközelítéséhez.

A fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő testületet támogassa a Pomáz Hősök tere 2. szám 29 hrsz alatt lévő 82 m2 nagyságú 3 és fél szobás épület bérbeadására vonatkozó feltételekkel való pályázat kiírását, **olyan hasznosítási tevékenység részére**, (nem kizárva az üzleti célú tevékenységet) **amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti.**

Pomáz 2020. 01. 14.


Leidinger István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
_____/2020. (I.23.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testületeigennem szavazattal
..... tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a nyilvános pályázati felhívást tesz közzé Pomáz, Hősök tere 2. sz. 29 hrsz.-ú **82 m2 alapterületű kivett ingatlan** határozatott időre történő bérbeadására, **olyan hasznosítási tevékenység részére, amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti.**

Határidő: azonnal

Felelős: Leidinger István Polgármester,
Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogának megszerzésére

I. A pályázat célja:

Pomáz Város Önkormányzat tulajdonában lévő Pomáz, **Hősök tere 2. sz. alatti, 29 hrsz. alatt** lévő **82 m² nagyságú bérlemény** bérleti jogának megszerzésére, **olyan hasznosítási tevékenység** (nem kizárt az üzleti célú tevékenység) részére, amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti.

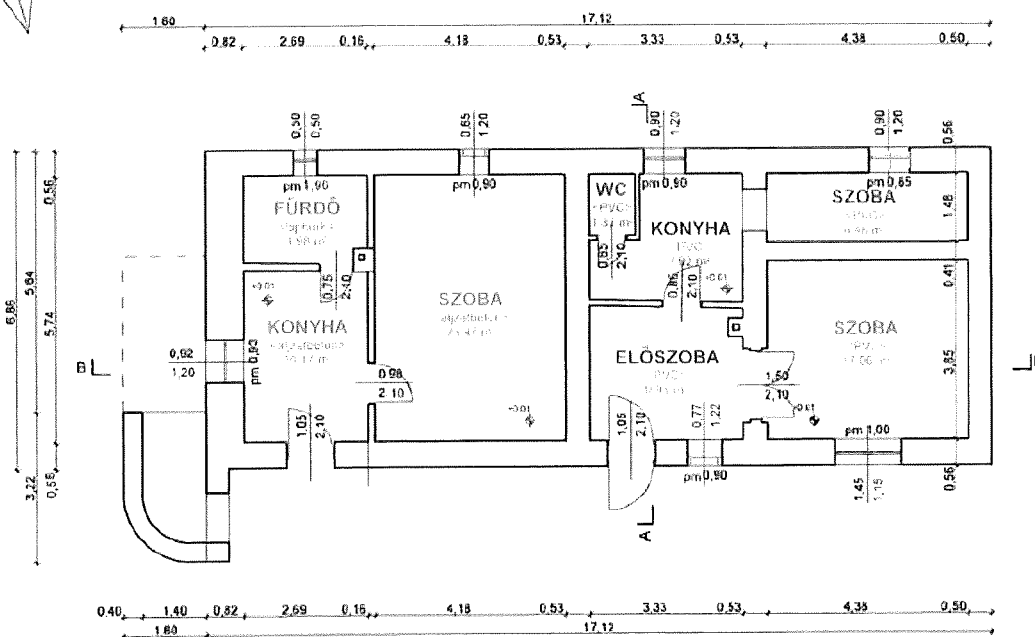
1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: *kiíró*), sz. **Ök. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé Pomáz, Hősök tere 2. alatti, 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő), 3 szobás, két konyhás két külön bejáratú kivett lakóház megnevezésű épület, határozott időre, azaz 10 évre történő bérbeadására** (egyszeri alkalommal további 5 éves meghosszabbítási lehetőséggel), teljes felújításra.

Az épület értéke a pályázati kiírás időpontjában: 10 000 000 Ft.

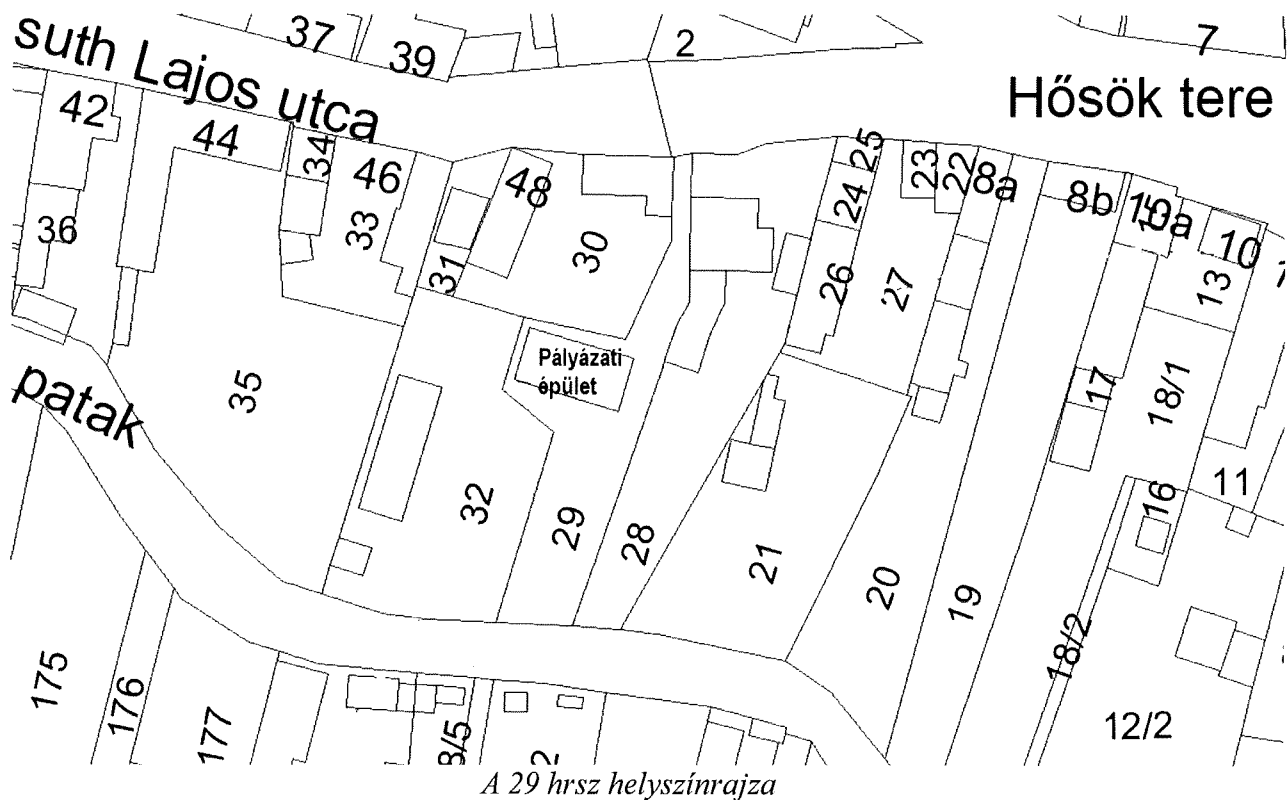
2. Az ingatlan adatait, a bérlet feltételeit, a bérleti jog elnyerése esetén az **1. számú adatlap** tartalmazza.
3. A pályázat az ingatlan 10 éves időtartamra vonatkozó bérleti jogának megszerzésére vonatkozik, amelynek hosszabbítása egyszeri alkalommal, további 5 évvel lehetséges.

4. Az ingatlan állapota, felszereltsége:

A helyiségek falai vakoltak, mésszel festettek. A festés felújítás igényel. A csapadékvíz elvezetése az épület körül megfelelő. A külső vakolat hiányos. A tető fedése a tetőgerendák állapota megfelelő, 2019 évben felújított. A padló pvc illetve beton. Vizes helyiségek rossz állapotúak, használati szempontból rossz elosztásúak, teljes felújításra szorulnak (új vezetékek, beépítése, szaniterek cseréje, burkolások). Az épület önálló közműbekötésekkel rendelkezik (Víz, csatorna, elektromos). Az épület fűtése részlegesen megoldott.(gázfűtés radiátorral, másik épületrész épített kéménnyel rendelkezik) A faablakok rosszul zárnak. Az ajtók javításra cserére szorulnak.



Az épület alaprajza



5. Jogviszony megszűntekor, az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötések:

A helyiség átalakítása, megváltoztatása felújítása, csak a kiíró írásbeli hozzájárulásával, külön megállapodás keretében lehetséges. A jogviszony megszűnésekor a bérelő, használatra alkalmas és tiszta állapotban köteles visszaadni a helyiségeket. Rongálás esetén a károkat köteles megtéríteni.

6. A bérbeadást követően a tevékenységi kör csak a kiíró hozzájárulásával változtatható meg.

7. Az ajánlatokat a megjelölt helyre magyar nyelven, zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Hősök tere 2. ingatlan bérlemény”

8. A pályázat benyújtásának határideje: 2020. év március 16 nap 12 óra

9. A pályázat benyújtásának helye:

**Pomázi Polgármesteri Hivatal, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. tetőtér 5. szoba**

10. A pályázati kiírás a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoporton vehető.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes személy, átlátható szervezet részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakra:

a) Az ajánlattevő neve, cégjegyzék száma, székhelye, telefon és telefax száma.

b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma (2. számú adatlap)

c) Az ingatlan bérletének összegére, felújítására, valamint közműbekötések, és vizes helyiség kialakítására, a műemlék épület és környezete rendben tartására vonatkozó nyilatkozat.

d) Az ajánlat benyújtásának határidejétől számított 30 nap ajánlati kötöttség vállalása.

- e) Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlant vagy annak egy részét a kiíró hozzájárulása nélkül harmadik személynek át nem adhatja, a bérleti jogot át nem ruházhatja, bérlőtárs sem léphet be a bérbeadó hozzájárulása nélkül.
- f) Az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az ingatlant milyen tevékenység végzésére kívánja hasznosítani.
- g) Az ajánlattevőnek (cég esetén a tulajdonosainak) nincs semmilyen köztartozása Pomáz Város Önkormányzata felé.
- h) A ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a 29 hrsz.-ú ingatlan udvarán a bérlet ideje alatt hozzájárul, a Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához.
3. A bérlő feladata, az épület teljes felújításhoz valamint a tevékenységével összefüggésben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek beszerzése, illetve a tevékenység gyakorlásához szükséges felújítása, berendezése, felszerelése saját költségén. A 29 hrsz.-ú ingatlan udvari részének karbantartása, tisztántartása, a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék mindennapi szellőztetése, szükség szerinti takarítása.
4. Az ajánlathoz mellékelni kell: A kitöltött pályázati adatlapot és a pályázati nyilatkozatokat (2. és 3. számú adatlap)

A kiírás feljogosítja a tulajdonosát, hogy az ajánlatok benyújtásáig a pályázati kiírás felmutatásával megtekintse a bérbe venni kívánt ingatlant.

III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat:

1. amelyet nem a kiírásban meghatározott, vagy nem az abban megjelölt helyen és időben nyújtottak be.
 2. amely nem határozza meg egyértelműen felújítások tényét,
 3. amely nem felel meg a kiírás II/2 a), b), c), d), e), f), g), h) pontjainak.
- A hiányosan benyújtott pályázat hiánypótlására nincs lehetőség!

IV. Ajánlatok felbontása és kézhezvétele

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor a kiíró képviselője, továbbá - pályázati kiírás szerint - a bíráló bizottság tagjainak és a jegyző jelenlétében. A pályázatok felbontása nyilvános.

2. **Ideje: 2020. év március 17. napja 11 óra**
Helye: Pomázi Polgármesteri Hivatal
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
első emelet Nagyterem

3. A kiíró képviselője (bíráló bizottság) az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, és záradékolja az ajánlatokat, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.
4. A kiíró képviselője (bíráló bizottság) az ajánlatok megismerése után szóbeli kiegészítést kérhet, de csak az ajánlat egyes feltételeinek tisztázására, az írásban tett ajánlat értelmezésére kerülhet sor. Az egyeztetés során nem módosíthatók érdemben az ajánlatok. Az egyeztetésre szóló meghívást telefonon, telefaxon vagy E-mailben kapják meg az ajánlattevők.
5. A kiíró, az ajánlatok felbontásakor, a módosítható feltételek megjelölésével módosításra vagy licitre hívhatja fel a pályázókat. E felhívásnak a jegyzőkönyvben szerepelnie kell.

Új ajánlattételre valamennyi érvényes pályázatot benyújtó felhívható, vagy ezek közül a kiíró által meghatározott számú pályázó.

Az új ajánlatkérés feltételeit és szabályait a kiíró a felhívással egyidejűleg határozza meg.

V. Eredményhirdetés

1. A pályázat eredményének értékelése során a kiíró képviselője (bíráló bizottság) a rangsort a dokumentációban meghatározott súlypontok alapján állítja össze, tekintettel arra, hogy melyik ajánlattevő tesz összességében kedvezőbb ajánlatot az ingatlan bérletére illetve melyik a pályázó által működtetni kívánt hasznosítási tevékenység felel meg az épület és környezete további hasznosításának, fenntartásának.
2. Értékelést követően a végső döntést Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg.
3. A kiíró legkésőbb 2020. év április hó 30. napjáig elbírálja az ajánlatokat és dönt a pályázat eredményéről. E határidőt a kiíró egy ízben legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.
4. A kiíró fenntartja annak jogát, hogy a pályázatot akár indoklás nélkül is eredménytelennek minősítse.

VI. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:

1. A nyertes ajánlattevő az ajánlata alapján a versenytárgyalás napjától számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.
2. Amennyiben a nyertes, 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 versenytárgyalás kiírása mellett dönthet.
3. A pályázati felhívás és kiírás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent.

VII. Egyéb tájékoztatás

Jelen felhívás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékletei.

A kiíró javasolja, hogy az ajánlattevő a kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt a versenytárgyalás tárgyáról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet. Emellett a Pomázi Polgármesteri Hivatal rendelkezésére áll minden érdeklődő pályázónak a felmerülő kérdések megválaszolásában.

A bérletre meghirdetett ingatlan megtekinthető előzetes bejelentés alapján. Bejelentkezni, a 26/814-363 számú telefonon lehet.

Pomáz, 2020.01.13.

Leidinger István
polgármester

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.) tulajdonában lévő, Pomáz, **Hősök tere 2. alatti, 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő) 3 szobás kivett lakóház megnevezésű épület** megállapított legalacsonyabb bérleti díj és az egyéb költségek és kötelezettségek, melynek vállalása a pályázaton történő indulás feltétele:

Cím: **Hősök tere 2. 29 hrsz.**

Alapterület (nettó) **82 m²**

Minimális bérleti díj: **100- Ft/hó** (melyen felül a rezsiköltségek megfizetése, a bérlőt terhelik)

Minimális vállalás, kötelezettségek:

- Az épületnek a tulajdonossal való egyeztetés szerinti teljes felújítása (korhú fa nyílászárók beépítése, vakolatcsere)
- Tetőszigetelés
- Fűtés korszerűsítése.
- Vizesblokkok felújítása. (férfi, női, akadálymentes wc)
- A felújításhoz szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése, amennyiben szükséges tervek elkészíttetése.
- Padló burkolatok felújítása, belső falak vakolása, festése.
- Elektromos ellátás felújítása, fejlesztése. (minimum 3*16 A)
- A pincében lévő szemét, sirt eltávolítása, biztonságossá tétele.
- A 30 hrsz.-ú ingatlan irányába közvetlen gyalogos forgalom biztosítása a meglévő kőkerítésen az állékonyság biztosításának figyelembe vételével.
- A 29 hrsz.-ú ingatlan udvari részének karbantartása, tisztántartása, a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék mindennapi szellőztetése, szükség szerinti takarítása, az ott lévő kiállítás bemutatás feltételének biztosítása.
- Hozzájárulás az ingatlan udvari részén Pomáz Város Önkormányzata által szervezett városi rendezvények megtartásához.
- Átjárási szolgalmi jog biztosítása, a Pomázi Német Kulturális Egyesület tulajdonában lévő a 32 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 30 hrsz.-ú ingatlanon lévő műemlék épület megközelítéséhez.

Tervezett tevékenységi körök: Bármilyen hasznosítási tevékenység (nem kizárt az üzleti célú tevékenység), **amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti.**

Pomáz, 2016. 03. 23.

PÁLYÁZATI ADATLAP

Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Pomáz, **Hősök tere 2. szám 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő) 3 szobás kivett lakóház megnevezésű** bérbeadására meghirdetett pályázat benyújtásához:

I. A pályázó adatai:

1. A társaság/egyén/ neve:
2. Székhelye/lakcíme:
3. Telefon, telefax szám:
4. A társaság vezetőjének neve:
5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszám):
6. A pályázó társaság/egyén bankszámlaszám:

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó ajánlat:

A havi bérleti díj nettó összege

azaz

A bérletben elvégzendő felújítási és egyéb munkák részletezése:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Az ingatlanban végzendő tevékenység megnevezése:

.....

.....

- A VI. pontban leírt szerződéses feltételeket vállalom/vállaljuk.

....., 2020.....

Cégszerű aláírás:

NYILATKOZAT

Alulírott(név, cím)
pályázó, a Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Pomáz, Hősök tere 2. sz. alatti 29
hrs.-ú ingatlan bérletére vonatkozóan az ajánlatomat az ingatlan megtekintését követően a
tájékoztató információk anyag ismeretében tettem meg.

Elismerem, hogy az előző bekezdésben leírt ingatlanra kötendő bérleti szerződés, a szerződésben
szereplő díj, illetve az egyéb költség összegének megállapítása a nyertes pályázó és az illetékes
önkormányzat feladata.

Elfogadom a pályázati feltételeket, a bírálati szempontokat, különös tekintettel a fizetési garanciák
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.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy a pályázatban és szerződésben megjelölt tevékenységi profilt
nem változtatom meg a Bérbeadó Pomáz Város Önkormányzatának írásbeli hozzájárulása nélkül.

Tudomásul veszem, hogy a tevékenységhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek
beszerzése, az ingatlanok (helyiségnek, helyiségcsoportnak) a tevékenység gyakorlásához
szükséges felújítása, berendezése, felszerelése a Bérelő feladata, saját költségen.

Pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet nevében
kijelentem, hogy a pályázó gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyonról szóló törvényben
meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

....., 2020.....

.....
(Cégszerű) aláírás

