

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 917 m² nagyságú telek és a rajta 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, a műemléki épületben levő kiállítás látogatását és a hozzá kapcsolódó programokat támogatja.**

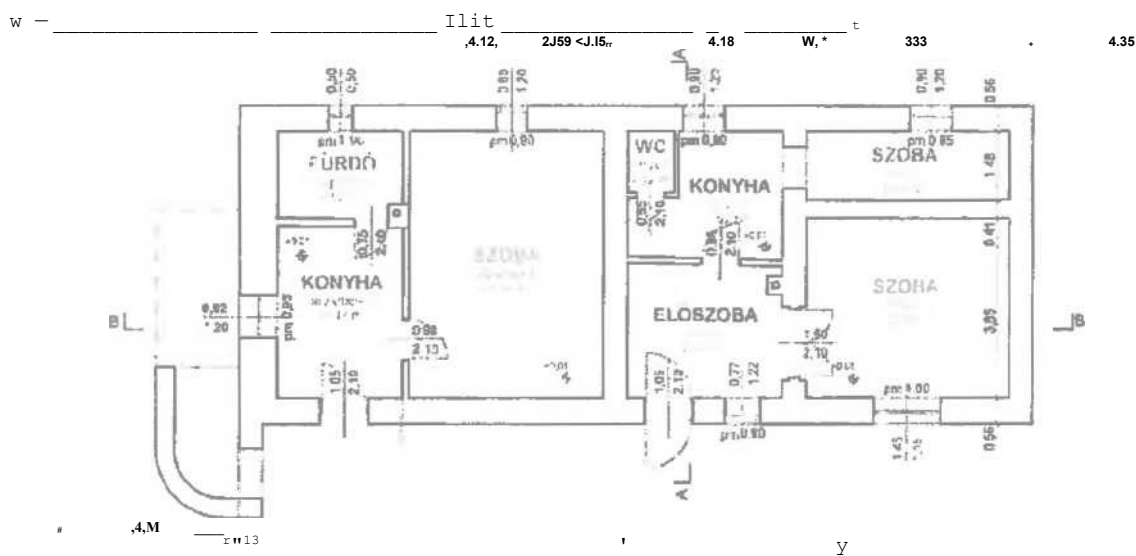
1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (*továbbiakban: kiíró*), **176/2020 (X.29.) sz. Ök. határozata alapján** nyilvános pályázati felhívást tesz közzé Pomáz, **Hősök tere 2. alatti, 29 hrsz.-ú 82 m² alapterületű (az utcával párhuzamosan elhelyezkedő), 3 szobás, két konyhas két külön bejáratú kivett lakóház megnevezésű épület**, határozott időre, azaz 10 évre történő bérbeadására (egyszeri alkalommal további 5 éves meghosszabbítási lehetőséggel), teljes felújításra.
Az épület értéke a pályázatküírás időpontjában: 10 000 000 Ft.

2. Az ingatlan adatait, a bérlet feltételeit, a bérleti jog elnyerése esetén az **1. számú adatlap** tartalmazza.

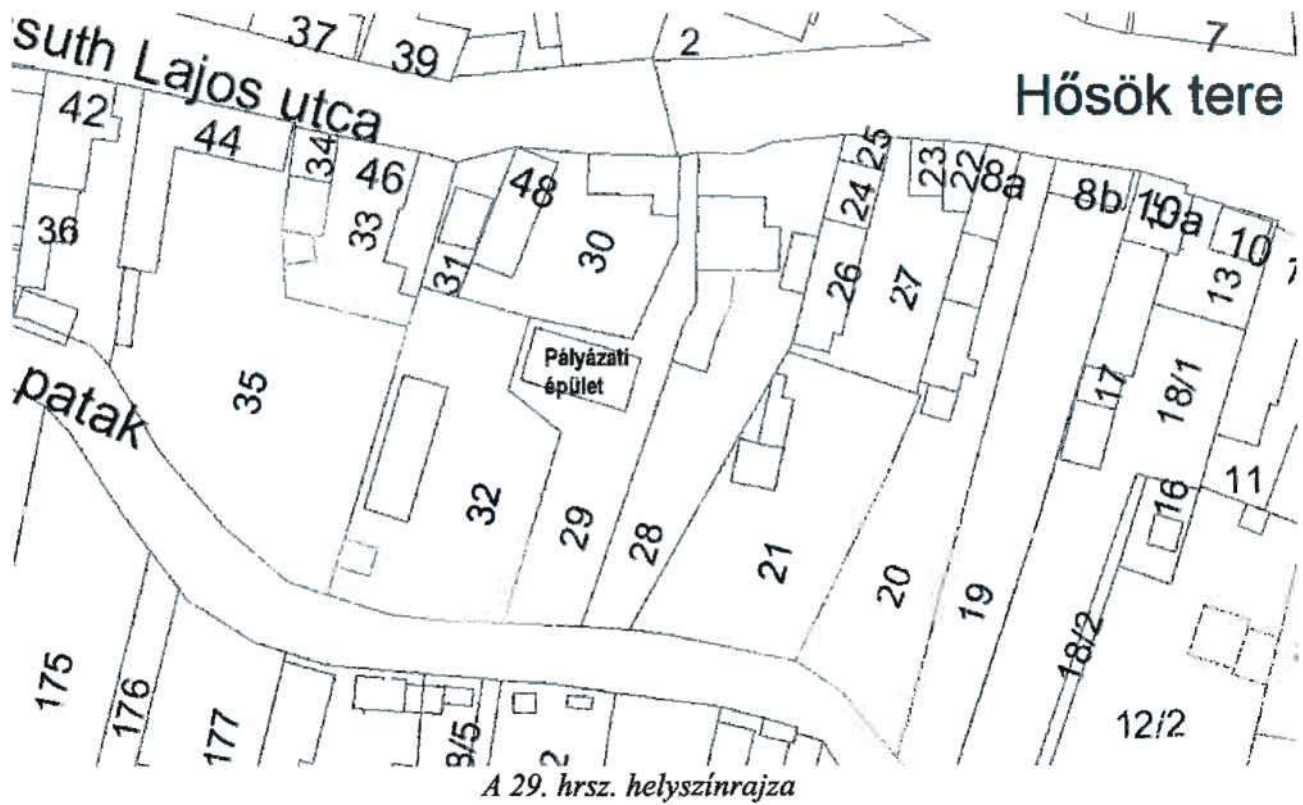
3. A pályázat az ingatlan 10 éves időtartamra vonatkozó bérleti jogának megszerzésére vonatkozik, amelynek hosszabbítása egyszeri alkalommal, további 5 évvel lehetséges.

4. Az ingatlan állapota, felszereltsége:

A helyiségek falai vakoltak, mésszel festettek. A festés felújítást igényel. Az épület tetőzetéről lefolyó és az épület körül időszakonként összegyűlő csapadékvíz elvezetése nem megfelelő kialakítású, így a felújítás keretében gondoskodni kell a megfelelő csapadékvíz elvezetés műszaki kialakításáról. A külső vakolat hiányos. A tető fedése a tetőgerendák állapota megfelelő, 2019. évben felújított. A helyiségek padlózata PVC, illetve beton. Vizes helyiségek rossz állapotúak, használati szempontból rossz elosztásúak, teljes felújításra szorulnak (új vezetékek beépítése, szaniterek cseréje, új burkolások szükségesek). Az épület önálló közmű-bekötésekkel rendelkezik (ivóvíz, elektromos áram), kivétel ez alól a csatorna, amelynek elvezetése jelenleg a szomszédos épülethez tartozó átemelő aknán és szivattyún keresztül történik. Az épület fűtése részlegesen megoldott (gázfűtés radiátorral, másik épületrész épített kéménnyel rendelkezik). Az ajtók és (fa)ablakok rosszul záródnak, így javításra, illetve 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 bérlő, használatra alkalmas és tiszta állapotban köteles visszaadni a helyiségeket. Rongálás esetén a károkat köteles megtéríteni. A Felhívás 1. számú adatlapján „Minimális vállalás, kötelezettségek:” közt szereplő kötelezően elvégzendő felújításokkal, munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadónak a Bérlővel szemben megtérítési kötelezettsége nem keletkezik.
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: 2021. év február 1. nap 12 óra
9. A pályázat benyújtásának helye:
**Pomázi Polgármesteri Hivatal, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. tetőtér 5. szoba**
10. A pályázati kiírás a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályon átvehető.

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:
- Az ajánlattevő neve, cégjegyzék száma, székhelye, telefon és telefax száma.
 - Az ajánlattevő által bérbbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma (2. számú adatlap)
 - Az ingatlan bérletének összegére, felújítására, valamint közműbekötések, és vizes helyiség kialakítására, a műemlék épület és környezete rendben tartására vonatkozó nyilatkozat.
 - 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. Elfogadja, hogy a kiíró szándéka szerint közösségi hasznosítás, mint turisztikai információs szolgáltatás, a helytörténeti gyűjteményhez kapcsolódó rendezvények, csoportos látogatás infrastruktúrájának kialakítása, foglalkoztató helyiség létrehozása az elsődleges cél.

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, a támogatja a múzeumi működéssel összefüggő rendezvényeket.

i) a gyalogos-kerékpáros átjáró elkészültével a 29. hrsz.-ú, 30. hrsz.-ú és 32. hrsz.-ú ingatlanok vagyónvédelme érdekében az átjáró üzemeltetése, az átjárás napi biztosítása, a bérlő feladata.

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 917 m²-es telkének, udvari részének karbantartása, tisztántartása, kaszálása a 30 hrsz.-ú ingatlanon levő műemlék épületben a kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti és hagyományörző programok támogatása, a mosdók használatának biztosítása.

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 bérbé 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 a felújítások tényét,
3. amely nem felel meg a kiírás n/2 a), b), c), d), e), f), g), h) pontjainak.

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: 2021. év február 18. napja 12:00 óra**
Helye: Pomázi Polgármesteri Hivatal
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
I. 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. Értékelési szempontok, pontozás:

- Az ajánlattevő mely közfeladatok ellátását vállalja (0-10 pont)
- Az épület turisztikai célú hasznosítás (0-5 pont)
- Az ajánlattevő által vállalt bérleti díj (0-5 pont)
- Az ajánlattevő által vállalt megvalósítási határidő (0-5 pont)

VI. Eredményhirdetés

1. A pályázat eredményének értékelése során a kiíró képviselője (bíró 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 2021. év február 28. 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.

VII. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:

1. A nyertes ajánlattevő az ajánlata alapján, az elbírálás után 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.
4. A pályázati felhívás 1. számú adatlapján szereplő minimális vállalásokat a bérleti szerződés első 2 évében kell megvalósítani, az első bérleti év végére 50% készütségi fok elérésével. Amennyiben az előbbi követelmények nem teljesülnek, az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést.
5. A bérleti díj 30 napon túli elmaradása esetén az Önkormányzat jogosult azonnali hatállyal felmondani a bérleti szerződést.

VIII. 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 verseny tárgyalás 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.december 29.

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: POMÁZ, Hősök tere 2.,29 hrsz.

Alapterület: (nettó) **82 m²**

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

Minimális vállalás, kötelezettségek:

- 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 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 szennyvízelvezetés szakszerű megoldása csatornabekötés kialakításával,
- A tetőzetről lefolyó és az épület körül időszakonként összegyűlő csapadékvíz elvezetése
- A 30 hrsz.-ú ingatlan irányába közvetlen gyalogos forgalom biztosítása a meglévő kőkerítésen az állékonyság biztosításának figyelembevételével.
- A 29 hrsz.-ú ingatlan 917 m²-es telkének, udvari részének karbantartása, tisztántartása, kaszálása a 30 hrsz.-ú ingatlanon levő műemlék épületben a kiállítás látogatásának, múzeumpedagógiai foglalkozások, helytörténeti és hagyományörző programok támogatása, a mosdók használatának 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 gyalogos-kerékpáros átjáró elkészültével a 29. hrsz-ú, 30. hrsz-ú és 32. hrsz-ú ingatlanok vagyónvédelme érdekében az átjáró üzemeltetése, az átjárás napi biztosítása, az éjszakai zárva tartás megszervezése a bérlő feladata.

Tervezett tevékenységi körök: Bármilyen hasznosítási tevékenység (nem kizárt az üzleti célú tevékenység), amely Pomáz városának hírnevét, ismertségét elősegíti, turisztikailag erősíti, a műemléki épületben levő kiállítás látogatását és a hozzá kapcsolódó programokat támogatja.

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 hrsz.-ú ingatlan bérletére vonatkozóan az ajánlatomat az ingatlan megtekintését követően a tájékoztató információs 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 Bérlet 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