

## Pályázat

Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló, Pilisszentlászló, 363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: bérlemény) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

### TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek
- egyéb tájékoztatás

### Melléletek:

1. számú: pályázati adatlap
2. számú: pályázói nyilatkozat
3. számú: a pályázat értékelési szempontjai

## Pályázati kiírás

**Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló, Pilisszentlászló, 363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: bérlemény) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról**

### I. A pályázat célja:

1. Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyónáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2004.(VII.1.) rendelete alapján pályázati felhívást tesz közzé Pilisszentlászló Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló **363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség kereskedelmi és/vagy szolgáltatás célú** határozatlan idejű bérbevételére. **Minimum bérleti díj 60.000 Ft/hó.**

Az értékelés szempontjait a 3. számú melléklet tartalmazza.

2. A pályázat az ingatlan bérbevételére vonatkozik, mely Pilisszentlászló Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, villany) adja bérbe az önkormányzat.

Bérlő legfeljebb bruttó **500.000 Ft, azaz ötszázezer forint erejéig bérbeszámítással** élhet, melynek műszaki tartalmáról (felújítás-átalakítás műszaki leírása, burkolatcsere, festés stb) a Bérbeadó és a Bérlő előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik. A bérbeszámítás a bérlő által a bérleti szerződés alapján **fizetendő bérleti díj 50%-ig tudható be, a bekerülési összeg lejártáig**. A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.

4. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó a helyiség használatára vonatkozóan hasznosítási koncepciót nyújt be, amelyben ismerteti az üzleti elképzelését, valamint az általa az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet és a tervezett felújítás mértékét és ütemezését.

5. A pályázatokat a megjelölt helyre **1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven** kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

**"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Pilisszentlászló, 363 hrsz"**

6. A pályázat benyújtásának határideje:

**2022. október 11. kedd 10:00 óra**

7. A pályázat benyújtásának helye:

**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktató  
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet**

8. A pályázati kiírás a Pilisszentlászlói Községházán (Szabadság tér 1.) vehető át, vagy a [www.pilisszentlaszlo.hu](http://www.pilisszentlaszlo.hu) honlapról letölthető.

9. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

### II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, – vagy ezek konzorciuma – részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő /cégszerűen/ aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

- a) Az ajánlattevő neve, lakcíme/székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartásba vételi száma,
- b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
- c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
- e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
- g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- i) 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 versenyzetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,
- j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
- k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
- l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- m) Pilisszentlászló Község Önkormányzata felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.
- n) Természetes szervezet vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető”.

3. Az ajánlathoz mellékelni kell:

- 3.1. A pályázó által összeállított „**Hasznosítási koncepciót**”.
- 3.2. A kitöltött pályázati adatlapot (1. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.  
A megajánlott bérleti díjat tartalmazó bérbevételi ajánlatot.  
**Bérbeszámítással érvényesíteni kívánt felújítási költséget**
- 3.3. A kitöltött pályázói nyilatkozatot (2. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 3.4. Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
- 3.5. Adóiroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
- 3.6. Pénzügyi Iroda – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékeségű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ügyfeliszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
- 3.7. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- 3.8. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a-n.) pontokra vonatkozóan.

4. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

### III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a-n.) pontjának,
- nem tartalmaz „Hasznosítási Koncepciót”

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

#### **IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:**

**Pályázat beadásának határideje:**

2022. október 11. 10 óra

**Helye:**

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

**Módja:**

A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton.

1 db zárt, cégjelzés nélküli zárt borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

***"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Pilisszentlászló, 363 hrsz"***

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

#### **Pályázat bontása és értékelése:**

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa, dr. Illés György alpolgármester, Dr. Tóthfalusi Anna és Petkó Gábor képviselők (továbbiakban: Munkacsoport). A bontás nem nyilvános.

2. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.

A Munkacsoport a hiánytalan és érvényes pályázatok Hasznosítási koncepcióját pontozza.

3. A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása és a Hasznosítási koncepciók Munkacsoport általi pontozása után az érvényes ajánlatok között **licitárgyalásra kerül sor 2022. október 18-án 10:00 órakor**, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott Bérleti díj összeg az induló licit ár. A Licitárgyaláson Ajánlattevők a Munkacsoport által korábban megállapított Hasznosítási díj pontszámot nem ismerik meg!

A Munkacsoport a licitárgyalást követően végzi el a pontszámok összegzését, mely során a licitárgyaláson megajánlott bérleti díjak (amekkora összeget pályázó a liciten utoljára ajánlott, illetve amennyiben a licitárgyaláson nem vett részt, az általa pályázatában megajánlott bérleti díj) kerülnek értékelésre.

4. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Polgármester állapítja meg és a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Amennyiben a pályázatban foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a végső döntést Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Polgármestere hozza meg és a Kiíró szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálati szempont alapján és a licitárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló).

#### **V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:**

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést Pilisszentlászló Község Önkormányzattal, úgy Pilisszentlászló Község Önkormányzata a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.

3. A pályázati felhívás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Pilisszentlászló Község Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.

4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.

5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:

- A Bérleményt határozatlan időtartamra adja bérbe a Bérbeadó.
- Bérló saját költségen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, az általa

felújított állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérlőt terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.

- A bérlő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Bérlő köteles a közüzemi mérőórát (víz, villany) a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat a Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni). A költségek bérlőt terhelik.
- Bérlő a Bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- Bérlő bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérlő Bérbeadói kötelezettségeknek tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérlő erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.
- Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
- Bérlő által végzendő bármilyen – vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett – építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

## **VI. Egyéb tájékoztatás:**

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.

A kiíró javasolja, hogy a pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni Pilisszentlászlói Községében (Telefon: 26/785-261) lehet.

A pályázati hirdetés teljes szövege a [www.pilisszentlaszlo.hu](http://www.pilisszentlaszlo.hu) internetes oldalon is megtekinthető.

Szentendre, 2022. szeptember 8.

**Tóth Attila**  
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Pilisszentlászló Község Önkormányzata tulajdonában álló, Pilisszentlászló, 363 hrsz-ú, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található 36 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: bérlemény) bérbérlésére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

**I. A pályázó adatai:**

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhely/lakcíme: .....

.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....

.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszám):

.....

.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszám és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....

.....

Bérleti díj ajánlatom(tunk):

..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott Felújítási költség:

..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA.

A Bérleményt az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

.....

.....

Kelt: 2022. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)

**Pályázói nyilatkozat**

Alulírott ..... (név) a Pilisszentlászló Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, **363 hrsz alatt felvett, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található összesen 36 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre (továbbiakban: bérlemény)** vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a súlyozási szempontok, a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása 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.

Tudomásul veszem, hogy bármilyen építési, átalakítási munka esetén a tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Pilisszentlászló Község Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt: 2022. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)

## PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, **363 hrsz alatt felvett, természetben Szabadság tér 1. szám alatt található összesen 36 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre (továbbiakban: bérlemény) bérbévetelére** szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Bérleti díj értékelése:

Havi nettó bérleti díj összege Ft **súlyszám: 2**

Kizárólag pozitív egész számban kifejezett értékek ajánlhatók. A nulla, a törtszámban kifejezett, a negatív előjelű megajánlások az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

Értékelés: a többi pályázat azonos ajánlati elemeinek összehasonlításán alapuló egyenes arányosítás az alábbi képlet szerint:

$$P = (A_{\text{vizsgált}} / A_{\text{legjobb}}) * 10$$

A fenti képlet esetében:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A<sub>legjobb</sub>: a legmagasabb összegű megajánlott bérleti díj

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált megajánlott bérleti díj

2. Hasznosítási koncepció értékelése, súlyszám 1:

A pályázatnak tartalmaznia kell a „**Hasznosítási koncepciót**”, amely ismerteti a pályázó üzleti elképzelését, valamint bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzelését.

Értékelési szempontok:

- szolgáltatás szükségessége, színvonala, sokrétűsége, illeszkedés a település jellegéhez: 0-8 pont
- épület felújítása: 0-2 pont

A maximálisan adható pontszám összesen 10 pont.

Kiíró az alkalmazott fenti értékelési szempontokra kiosztja a pontszámokat (szempontonként 0-10 között). A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorozásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyszámmal alkotott szorzatok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott bérleti díj dönt, ha a bérleti díj megajánlások is azonosak, akkor a legmagasabb felújítási összeg, ha ez is azonos, akkor a Munkacsoport előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.

A Bérleti díj rész-pontszámok a **2022. október 18-án 10:00 órakor megtartott licitárgyalást** követően kerülnek kiszámításra.