

PÁLYÁZATI KIÍRÁS **A TOKAJ, RÁKÓCZI U. 44. (20. HRSZ.) ALATTI ÜZLET** **HASZNOSÍTÁSÁRA**

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete (3910 Tokaj, Rákóczi út 54.) a tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 9/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése alapján

pályázatot hirdet

az önkormányzat tulajdonát képező TOKAJ, RÁKÓCZI U. 44. (20. HRSZ.) ALATTI ÜZLETEK HASZNOSÍTÁSÁRA.

I. Az ingatlan adatai:

3910 Tokaj, Rákóczi út 44. szám, tokaji 20 helyrajzi szám alatti 19,4 m² területű, üzlethelyiség, műszaki állapota közepes, a helyiség közművesített.

II. A pályázatással kapcsolatos tudnivalók:

A pályázatot Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének címezve (3910 Tokaj, Rákóczi u. 54.) kell benyújtani. A pályázatok felbontását az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság végzi a pályázat benyújtására meghatározott határidő lejárta után.

A pályázat benyújtásának módja, határideje: Zárt borítékban, **kizárólag postai úton**, cím: Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal 3910 Tokaj, Rákóczi u. 54. A borítékra kérjük feltüntetni: „PÁLYÁZAT” benyújtása TOKAJ, RÁKÓCZI U. 44. (20. HRSZ.) ALATTI ÜZLET HASZNOSÍTÁSÁRA. Postára adás határideje: **2023. február 20. (hétfő)**.

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, jogi személy esetén a vezető tisztségviselő nevét, elérhetőségét
- b) a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát
- c) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és azoknak megfelel
- d) a vállalt bérleti díj összegét
- e) a végezni kívánt tevékenység megnevezését, annak részletes leírását
- f) azt, hogy mennyi időre kívánja bérbe venni a helyiséget

A pályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.

Pályázati feltételek:

- Pályázni helyiségek esetében **30.000 Ft bánatpénz** megfizetése mellett lehet. A bánatpénz befizethető a Tokaji Városüzemeltető Szervezetnél beszerezhető csekken, vagy a Tokaji Városüzemeltető Szervezet 68500012-11053844 Takarékbank Zrt-nél vezetett számlájára.
- **A kiinduló ár:** 1.000+ÁFA / m² /hó - bérleti díj.

A pályázatok elbírálását a Képviselő-testület végzi el a soron következő ülésén, de legkésőbb 2023. március 30. napjáig. A Képviselő-testület a döntés meghozatalát követő 3 munkanapon belül a pályázókat írásban értesíti.

Érvénytelen az az ajánlat, amely

- a kiinduló árat nem éri el,
- határidőn túl érkezett,

A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű havi bérleti díjra tesz érvényes ajánlatot.

III. A bérbeadás feltételei:

- A bérleti jogviszony határozott idejű:

kezdete: 2023. április 1.

időtartama: legalább 6 hónap, legfeljebb 5 év

A bérlő a meghatározott időre szóló bérleti jogviszonyt legalább 3 hónappal megelőzően mondhatja fel.

A határozott idő elteltével a bérlő a helyiséget köteles minden elhelyezési igény nélkül kiüríteni és azt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

- A bérlőnek a bérlet időtartama alatt bérleti díjat kell fizetni, mely összegét a bérleti szerződés tartalmazza.
- A bérlőnek a helyiséggel kapcsolatban igénybevett közüzemi szolgáltatásokra (víz- és csatornahasználat, villamos energia, stb.) szerződést kell kötnie és a közüzemi díjakat fizetnie kell. A bérlő a bérleti szerződés megkötését követően a közüzemi szolgáltatók által kiadott befizetési igazolás Tokaji Városüzemeltető Szervezetben történő bemutatásával negyedévente (minden év március 15-ig, június 15-ig, szeptember 15-ig és december 15-ig) bizonyítani köteles, hogy közüzemi díjtartozása nincs. Az igazolási kötelezettség és a közüzemi tartozás rendezésének - bérbeadó felszólítása ellenére történő - elmulasztása a helyiségbérleti szerződésben vállalt lényeges kötelezettség megszegésének, ezáltal rendkívüli felmondási oknak minősül.
- A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze. A bérlő az általa folytatni kívánt üzleti tevékenység feltételeinek megfelelő átalakítást, korszerűsítést, az üzlet arculatának kialakítását csak saját költségére végezheti el, annak megtérítésére még bérbeszámítás formájában sem tarthat igényt.
- A jogszerű használat során a tevékenység jellegének megváltoztatásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges. A tevékenység engedély nélküli megváltoztatása azonnali felmondást vonhat maga után, s az eredeti állapot helyreállításának költségei a volt bérlőt terhelik.
 - A helyiségbérleti szerződést az önkormányzati bérleményre vonatkozóan a bérbeadó és a bérlő közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződése hozza létre legfeljebb 5 év határozott időtartamra. A közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés közjegyzői díjának megfizetése a Bérlőt terheli.
 - A nyertes pályázó a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott **havi bérleti díj négyszeresének megfelelő összeg**. A helyiségbérleti jogviszony megszűnése esetén Bérbeadó a Bérlő által befizetett óvadékot bérleti díj hátralék, közüzemi díjtartozás, továbbá a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségei megtérüléséhez használhatja fel. Ezen költségek hiányában a Bérbeadó a helyiség visszaadását követő 30 napon belül köteles a bérlőnek az óvadék összegét kamatmentesen visszafizetni.

- A nem lakáscélú helyiségek szerződésének meghosszabbítására vonatkozó igényét a bérlő köteles írásban, a szerződés lejártá előtt legalább 30 nappal benyújtani a bérbeadóhoz.

A szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy a bérlőnek az önkormányzat felé, valamint a helyiségben igénybe vett közüzemi szolgáltatók felé helyiségbér- vagy egyéb díjtartozása nem lehet. A közüzemi szolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi, nemleges tartozásról szóló igazolásokat a bérlő köteles a szerződés meghosszabbítási kérelmével egyidejűleg a bérbeadóhoz benyújtani.

- A bérbeadás egyéb feltételeit a vonatkozó jogszabályok, elsősorban az 1993. évi LXXVIII. törvény és a 9/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet szabályozza.

IV. Egyéb tudnivalók:

- A helyiség megtekintésére a vagyonkezelő képviselőjével történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség.

A képviselő elérhetősége: Valler István **(47-352-130)**

- Pályázni 30.000 Ft bánatpénz megfizetése mellett lehet. A bérbeadó a bánatpénz összegét az esedékes bérleti díjba beszámítja.
- A bérbeadó a pályázatot elnyert személlyel köti meg a helyiségbérleti szerződést. Amennyiben a pályázat nyertese visszalép, úgy az általa letétbe helyezett bánatpénzt elveszti, a bérbeadó jogosult a soron következő ajánlattevőknek a szerződés megkötésére ajánlatot tenni.
- Visszalépésre a pályázat benyújtásának napjától a döntéshozatalt megelőző napig van lehetőség. A nem nyertes pályázóknak a bánatpénzt az eredményhirdetést követő 30 napon belül a bérbeadó visszafizeti.
- A hirdetménnyel kapcsolatban az Önkormányzati Hivatalban Dr. Németh Zsuzsanna ad felvilágosítást a 47/553-015 telefonszámon.