***RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS***

***8356 Kisgörbő, Arany János utca 8. szám alatti „régi postahelyiség” önkormányzati felépítmény bérletére***

Kisgörbő Község Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező a 8356 Kisgörbő, Arany János utca 8. 6 hrsz-ú ingatlanból a „régi postahelyiség” összesen 30 m2, - földszint kialakítású, hagyományos szerkezetű, tégla falazattal, fa fedélszékkel, szigeteléssel, műanyag nyílászárókkal, légkondicionált, mellékhelyiséggel, kiskonyhával egy bejáratú, közművekkel ellátott - felépítmény bérletére pályázati felhívás keretében pályázatot hirdet.

*A bérleti jogviszony tartalma:* a bérbeadás határozott időre, legfeljebb 1 éves időtartamra szól

*A pályázat benyújtási határideje:* 2025. augusztus 15. péntek 12 óra.

*A pályázat benyújtásának helye:* Óhídi Közös Önkormányzati Hivatal 8342 Óhíd, Petőfi út 3.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az Önkormányzat internetes honlapjáról – www.kisgorbo.hu - letölthető.

*A pályázat benyújtásának módja:* A pályázat csak a részletes pályázati kiírás mellékletét képező pályázati adatlapon, kizárólag magyar nyelven kitöltve, 1 eredeti példányban, személyesen, lezárt, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban, személyesen kell benyújtani. A borítékra rá kell írni: „Kisgörbő régi postaépület pályázat".

A pályázati dokumentációt a pályázati adatlap és kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani.

A Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

*Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy:*

a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Amennyiben versenytárgyalásra kerül sor, annak helyéről, időpontjáról és a meghívottak személyéről a megajánlott bérleti díj összegének függvényében Kisgörbő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határoz, amiről az érintettek hivatalos írásos formában (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel és cégkapun keresztül) kellő időben értesítést kapnak. A licit a legmagasabb bérleti díj ajánlat mértékéről indul.

*A pályázat résztvevője lehet:*

1. profitorientált gazdálkodó szervezet
2. aki a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, továbbá
3. aki a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

*Nem lehet pályázó az, aki*

1. végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban,
2. az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének a pályázati kiírást megelőző három évben nem tett eleget,
3. a gazdasági társaság, amelynek vezető tisztségviselője, vagy legalább többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező tulajdonosa a b.) pontban meghatározott fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

*Bérleti díj:*

A bérleti díj összege: 50.000 Ft/hó

*A pályázati dokumentációnak és a Pályázati adatlapnak tartalmaznia kell:*

1. A pályázó legfontosabb adatait: nevét (nyilvántartásba vett nevét), lakcímét (székhelyét), adószámát, nyilvántartási vagy cégjegyzékszámát, képviseletre jogosult nevét.
2. A pályázó által megajánlott havi bérleti díj összegét, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívásban szereplő legalacsonyabb havi bérleti díj összegénél.
3. A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:

* a nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban veszi bérbe, az ingatlanban a megjelölt tevékenység folytatásához szükséges feltételeket saját költségén kell biztosítania, megtérítési igény nélkül;
* a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, ezeket a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg hitelt érdemlően bérbeadó rendelkezésére bocsájtja. A szükséges hatósági engedélyek hiányában, az ingatlanban a tervezett tevékenység nem kezdhető meg.
* az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség;
* ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható;
* a hatósági engedélyeket, illetve a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie;
* a pályázó tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig kötve marad az ajánlatához;
* a pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan előtti közterületen és a közúton gépjárművel nem parkolhat, erre a célra kizárólag a településen kijelölt parkolót (Kispark) használhatja.
* a pályázó tudomásul veszi, hogy köteles a bérlemény közvetlen környezetének, zöldterületének a gondozására.
* a benyújtott ajánlat az ajánlattételi határidő lejártáig módosítható, hiánypótlás leadására kizárólag az ajánlattételi határidő napját követő 3. napig van lehetőség, a Kiíró által meghatározott módon.
* a szerződés aláírásával egyidejűleg négy havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetését vállalja. *(Az kaució a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. A kaució, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérlő részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérlő bérleti szerződése a bérlő érdekkörében felmerült okból vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben a kaució összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. A kaució után a bérlőt nem illeti meg kamat.)*
* a bérbeadó jogosult a bérleti díj emelését kezdeményezni minden évben a szerződés lejárta előtt három hónappal.
* a közüzemi díjak fizetése a leendő bérlő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy elektromos áram és víz almérő által mért fogyasztást az Önkormányzat kiállított számla alapján köteles fizetni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a szolgáltatóval. A bérlemény a Faluházzal közös központi fűtéssel ellátott, így, ha a faluházban tartott rendezvény ideje alatt a központi fűtés üzemel azt az önkormányzat ingyenesen biztosítja.
* a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbeadó részére történő visszaadáskor a bérlet tárgyát a bérlő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.

1. Egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat lehet.)
2. Jogi személy pályázó esetén:

* 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat hiteles példánya,
* eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti aláírás-minta, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás,
* a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban.

1. Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

* igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,
* nyilatkozat, hogy a kiíró, azaz Kisgörbő Község Önkormányzatával szemben nincs fennálló adótartozása, mely nyilatkozatot az Óhídi Közös Önkormányzati Hivatalnál lehet beszerezni,

1. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám, e-mail cím, cégkapu).

Az ajánlatkérő ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.

*A pályázati felhívás visszavonása:*

Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

*A pályázatok bontása:*

A pályázatok bontására a benyújtást követő képviselő-testületi ülést megelőzően zártkörűen a képviselő-testület és a jegyző jelenlétében kerül sor Kisgörbő Község Önkormányzata (8356 Kisgörbő, Arany János utca 8.) tanácstermében.

A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a Pályázati adatlapon a meghatározottak szerint ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre, továbbá a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

*Érvénytelen az ajánlat, ha:*

1. olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
2. a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
3. a pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra,
4. nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,
5. a kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem eredeti vagy nem került leadásra, a Pályázati adatlap hiányos.

*A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:*

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

*Összeférhetetlenségi szabályok:*

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

* + annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
  + annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
  + annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
  + ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

*Eredménytelen a pályázati eljárás, ha*

1. nem érkezett pályázati ajánlat,
2. kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
3. egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
4. Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
5. valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,
6. amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

*A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:*

A pályázat eredményéről Kisgörbő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 5 napon belül dönt.

A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a pályázók által megajánlott bérleti díj alapján dönt.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi. A képviselő-testület előnyben részesítheti a helyi vállalkozásokat, azok segítése érdekében a bérleti díj 20 %-ban.

A pályázat eredményéről Kisgörbő Község Önkormányzata a Képviselő-testület döntését követő napon belül a pályázókat írásban értesíti.

*Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:*

A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést, az eredményhirdetést követő 5 napon belül. A Kiíró a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére.

Az ingatlan átadás-átvételére, tételes leltár készítésére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 5 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.

Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a szerződés a sorrendben következő személlyel köthető meg. Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és az ingatlan kiürítésére eljárni.

*Egyéb:*

A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel, az ingatlan megtekintésére vonatkozó időpont egyeztetésével kapcsolatban Kozma Gábor polgármester +36309563927, Kovács-Fürst Ildikó falugondok +36302887377 telefonszámokon, valamint e-mailben a falugondok.kisgorbo@gmail.com címen nyújt felvilágosítást.

Melléklet: pályázati adatlap.

Kisgörbő, 2025. június 25.

Kozma Gábor sk.

polgármester

***Kisgörbő Község Önkormányzata***

***8356 Kisgörbő, Arany János utca 8.***

**Pályázati ADATlap**

Pályázó neve: ………………………………………………………………………………….

Cégjegyzék szám/nyilvántartási szám: ….…………………………………………………….

Székhely/cím: ………………………………………………………………………………….

Telefonszám: …………………………………………………………………………………..

Cégkapu: …..…………………………………………………………………………………..

Pályázott helyiség:

Címe: …….……………………………………………………………………………………..

Folytatni kívánt tevékenység: ………………………………………………………………….

Pályázó által megajánlott havi összeg: …………………………………………………………

Kijelentem, hogy a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem és azokat elfogadom.

………………………………, 2025. ………………… hó ….. nap.

………………………………………

aláírás