



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁT KÉPEZŐ KOSSUTH LAJOS TÉR 5. SZÁM (KÚRIA RENDEZVÉNYHÁZ) ALATTI NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK HASZNOSÍTÁSÁRA

1. A nyilvános, egyfordulós pályázat célja és tárgya:

Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatti (Kúria rendezvényház) ingatlanban található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoport és 209,67 m² alapterületű terasz (udvar és parkoló) hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása.

A részletes leírást a pályázati kiírás tartalmazza.

2. A kiíró neve, címe, telefon- és telefax száma:

Pécel Város Önkormányzata
(2119 Pécel, Kossuth tér 1.)
telefon: +36 (28) 452-751;
telefax: +36 (28) 452-755

Kapcsolattartó: Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető
Telefon: +36 (20) 348 9769;
e-mail: bene.attila@pecel.hu

3. A pályázaton történő részvétel feltételei:

A pályázaton részt vehet egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem áll a kizáró okok hatálya alatt.

4. Ajánlattételi határidő:

2021. november 25. csütörtök 12⁰⁰ óra. A pályázat benyújtásának helyét és módját a pályázati kiírás tartalmazza.

5. Az elbírálás módja és szempontjai:

A pályázati kiírásban meghatározott alkalmassági követelmények és bírálati szempontok alapján a pályázat kiírója az összességében legelőnyösebb pályázatot benyújtó pályázóval köt szerződést.

Bírálati szempont(ok):

- az ingatlan használatáért megajánlott bérleti díj összege (bruttó Ft), amely nem lehet kevesebb, mint 200.000 forint (tájékoztatásul: 7. számú melléklet, szakértői vélemény összesítő lapja piaci bérleti díj megállapításáról).

6. Az eredményhirdetés legkésőbbi időpontja: A pályázatok beérkezését követő 5 napon belül

7. A szerződéskötés legkésőbbi időpontja: A pályázatok beérkezését követő 5 napon belül

8. A szerződés típusa: Bérleti szerződés

9. A szerződés időtartama: 3 év és egy hónap (2021. december 1. – 2024. december 31.)

A pályázati felhívás Pécel Város Önkormányzata honlapján és az Önkormányzat hirdetőtábláján kerül közzétételre.

10. Tájékoztatás pályázati biztosítékról: A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához kötött. A pályázati biztosíték befizetésének részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy erről a pályázatok bontásakor az elektronikus vagy írásos banki igazolás bemutatásának elmulasztása az Ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

11. A pályázati kiírás megtekintésének, beszerzésének helye, módja, határideje és költsége: A pályázati kiírás díjtalanul átvehető a Péceli Polgármesteri Hivatal, Műszaki és Beruházási Iroda (2119 Pécel, Kossuth tér 1., I. épület, 2. emelet, 25. helyiség) alatt Bene Attila műszaki és beruházási irodavezetőtől az ajánlattételi határidőig.

A pályázatra vonatkozó kérdések ugyancsak itt, illetve a bene.attila@pecel.hu címen tehetők fel az ajánlattételi határidőig.

12. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot érvénytelennek minősítse.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁT KÉPEZŐ
KOSSUTH LAJOS UTCA 5. SZÁM ALATTI (KÚRIA RENDEZVÉNYHÁZ) ALATTI
NEM LAKÁS CÉLÚ HELYSÉGEK HASZNOSÍTÁSÁRA



Kiíró:

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2021. november 05.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'A' followed by a horizontal line.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name "Oláh".

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 267/2021. (III. 29.) Kt. határozata alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelete, az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 18/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet, valamint a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonhasznosítási rendelet) alapján a Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Ajánlatkérő) tulajdonát képező Pécel, belterület 9/1 helyrajzi számú, természetben Kossuth tér 5. szám alatti Kúria rendezvényház elnevezésű ingatlanban található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoportra és 209,67 m² alapterületű teraszra (udvar és parkoló) egyfordulós, nyílt pályázatot (a továbbiakban: Pályázat) ír ki, annak hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása céljából.

A Pályázat nyilvános, a verseny tisztaságát és átláthatóságát bárki számára biztosító módon zajlik. A pályázati eljárásban az Ajánlatkérő képviselő-testületi határozatban döntött a pályázatról. A pályázónak (a továbbiakban: Ajánlattevőnek) jelen pályázati kiírásban (a továbbiakban: Pályázati kiírás) meghatározott feltételeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania pályázatát (a továbbiakban: Ajánlat). A szolgáltatás egy részére ajánlatot tenni nem lehet, egy Ajánlattevő csak egy Ajánlatot tehet. Ajánlatkérő a Pályázati kiírásban foglalt bírálati szempontok alapján, az ott meghatározott pontrendszer alkalmazásával bírálja el az érvényes Ajánlatokat.

Az Ajánlatkérő az Ajánlatokat az Ajánlattevő alkalmassága, a bírálati szempontok, a kizáró okok és a minimális követelmények figyelembevételével bírálja el. Az Ajánlatkérő a pályázat nyertesével a Vagyonhasznosítási rendelet rendelkezéseinek, a Pályázati kiírásnak, valamint az ajánlati adatlapon feltüntetett feltételeknek megfelelő tartalmú bérleti szerződést köt. A Pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő Ajánlattevő.

Az Ajánlatkérő a Pályázatot az ajánlattételi határidő lejárta előtt bármikor visszavonhatja, amelyről a Pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken a pályázati határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé. A Pályázati felhívás és a Pályázati kiírás együtt kezelendő.

I. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. Az eljárás tárgya:

Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatti ingatlanban (Kúria rendezvényház) található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoport és 209,67 m² alapterületű terasz (udvar és parkoló) hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása.

a) Hasznosítás: A teljes szerződési időtartam ideje alatt az ingatlan rendeltetésszerű hasznosítása bérbeadással, amelyből származó bevétel az Ajánlattevőt illeti meg.

b) Üzemeltetés: Az üzemeltetés keretein belül Ajánlattevő köteles az ingatlan közmű költségeinek teljes körű viselésére a pályázati kiírás 8. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint. Továbbá köteles az üzemeltetést biztosító javítások, karbantartások és fogyó eszközök pótlásának költségeit viselni, a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi hatósági, szakhatósági és szolgáltatói hozzájárulást megszerezni.

2. Az eredményes pályázati eljárás eredményeképpen létrejövő szerződés meghatározása:

Bérleti szerződés

3. A szerződés időtartama:

A szerződés időtartama: 3 év és egy hónap (2021. december 1. – 2024. december 31.)

4. A teljesítés helye:

2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám, 9/1 helyrajzi szám alatt.

5. A pályázaton való részvétel feltételei

5.1. Kizáró okok/igazolás módja

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő, aki

- a) végelszámolás alatt áll vagy ellene csődeljárás, illetve felszámolási eljárás van folyamatban, illetőleg, ha az Ajánlattevő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban; illetve adószáma felfüggesztésre került;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; tevékenység folytatásához szükséges engedélyekkel nem rendelkezik, vagy azok érvényességi ideje lejárt;
- c) az Ajánlat benyújtásakor a Nemzeti Adó- és Vámhatóság által nyilvántartott, lejárt köztartozása, illetve elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló lejárt esedékességű fizetési kötelezettsége van, kivéve, ha arra halasztást kapott;
- d) nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek,
- e) a pályázati biztosíték a pályázatok beérkezési határidejéig nem vagy nem teljes egészében lett befizetve.

Az igazolás módja:

Az Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a fent említett kizáró okok vele szemben nem állnak fenn (4. melléklet). Az 5.1. c) pont tekintetében ezen felül az ajánlatában csatolnia kell a területileg illetékes NAV eredeti igazolását.

5.2. Alkalmassági követelmények

A pályázatnak része az alkalmassági kritériumoknak történő megfelelés igazolása. Az alkalmassági kritériumok a következők:

- a) Az Ajánlattevő egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaságként van bejegyezve.
- b) Az Ajánlattevőnek referencia igazolással kell rendelkeznie konyhai tevékenység ellátása terén.

6. Jelen pályázati kiírás elérhetőségének, átvételének címe:

Péceli Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Beruházási Iroda
2119 Pécel, Kossuth tér 1.
I. épület, 2. emelet, 25. helyiség
Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető

Az eljárásban való részvétel feltétele a Pályázati kiírásnak az Ajánlatkérő képviseletében eljáró személy általi igazolt átvétele (átvételi elismervény). A Pályázati kiírás átvételekor meg kell adni azt az e-mail címet, ahová az Ajánlattevő a kiegészítő tájékoztatás küldését kéri. Az átvétel nem történhet később, mint a pályázatok beérkezésének határideje. Az ezt követően érkező pályázatokat az Ajánlatkérő – felbontás nélkül – érvénytelennek nyilvánítja.

7. Az ajánlattétel nyelve:

magyar

8. Az Ajánlat(ok) beadásának módja, helye, beérkezésének határideje:

A pályázatok beérkezésének határideje: 2021. november 25. csütörtök 12⁰⁰ óra.

Az ajánlattétel helye, címe: Péceli Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Beruházási Iroda
2119 Pécel, Kossuth tér 1., I. épület, 2. emelet, 25. helyiség

Az Ajánlatokat Pécel Város Önkormányzatának címezve, egy lezárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani. A borítékon a következőket kell feltüntetni:

**„Pályázat - Kúria rendezvényház hasznosítás”
„Az ajánlattétel határidő előtt nem bontható fel!”**

Az Ajánlatokat postai úton (tértivevénnyel) kell megküldeni vagy személyesen lehet átadni a kijelölt helyen, a polgármesteri hivatal nyitvatartásának ideje alatt. Az Ajánlatoknak ajánlattételi határidő lejártának időpontjáig kell beérkeznie. A postai kézbesítés esetleges késedelmével kapcsolatos kockázatokat az Ajánlattevő viseli.

9. Az ajánlatok bontása:

Az Ajánlatok bontására az ajánlattételi határidő napján, 2021. november 20.-án, 13⁰⁰ órakor kerül sor a Péceli Polgármesteri Hivatal II. épület I. emeleti tárgyalójában. Az Ajánlatok bontásán az Ajánlattevő vagy erre meghatalmazással rendelkező képviselője részt vehet. Az Ajánlatok felbontásánál az Ajánlatkérő a határidőig beérkezett Ajánlatok címzését és csomagolását megvizsgálja és megállapítja, hogy az szabályos és sértetlen-e, továbbá megvizsgálja, hogy az Ajánlat a szükséges számú és legalább egy eredeti példányban került-e benyújtásra. Ezután az Ajánlatban szereplő felolvasólap tartalmát olvassa fel. Az Ajánlatkérő az Ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet minden ajánlattevő megtekinthet.

10. A döntés legkésőbbi időpontja: A pályázatok beérkezését követő 5 napon belül.

11. Az eredményhirdetés legkésőbbi időpontja: A pályázatok beérkezését követő 5 napon belül.

Az Ajánlatkérő a pályázati eljárás eredményességéről és eredményéről az Ajánlattevőket az elbírálási határidőt követő 15 napon belül írásban tájékoztatja.

12. A szerződéskötés legkésőbbi időpontja: A pályázatok beérkezését követő 5 napon belül.

13. A tevékenység megkezdésének legkésőbbi határnapja: 2022. január 3.hétfő.

14. Ajánlattétellel kapcsolatos kiegészítő tájékoztatás az alábbi címen kérhető:

Pécel Város Önkormányzata,

Kapcsolattartó: Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető

Telefon: +36 (20) 348 9769;

e-mail: bene.attila@pecel.hu

15. Az ajánlatok bírálati szempontjának meghatározása:

A nyertes ajánlat az összességében legelőnyösebb ajánlat bírálati szempontjai alapján kerül kiválasztásra.

Bírálati szempontok	Pontérték
Ajánlattevő által az ingatlanrész használatáért megajánlott havi bérleti díj összege (bruttó Ft), amely nem lehet kevesebb, mint 200.000 forint.	100 pont
-	-
Összesen:	100 pont

Az elbírálás során a pontozási elv az, hogy (kettőnél több ajánlat esetén) a legelőnyösebb érvényes Ajánlat kapja a maximum pontszámot (100 pont), a legkevesebb előnyös érvényes Ajánlat 1 pontot kap, a kettő közötti összegben megjelölt bérleti díjakra egyenesen arányosan 1-100 pont közötti értéket kell megadni.

Összességében legelőnyösebb ajánlatnak az az Ajánlat tekintendő, amelyik a legtöbb pontot kapta.

16. Rendelkezés pályázati biztosítékról:

A pályázaton való részvétel, azaz az érvényes ajánlatadás alapfeltétele, hogy az Ajánlattevő 200.000 forint pályázati biztosítékot a pályázatok beérkezési határidejéig teljes egészében utaljon át az Önkormányzat 10400494-50505156-57531006 bankszámlaszámára. A pályázati biztosíték befizetésének részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy erről a pályázatok bontásakor az elektronikus vagy írásos banki igazolás bemutatásának elmulasztása az Ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

17. Rendelkezés a hiánypótlási lehetőség biztosításáról vagy annak kizárásáról:

Az Ajánlatkérő a pályázatok felbontását követően hiánypótlás lehetőségét biztosítja valamennyi Ajánlattevő számára azonos feltétellel, egyszeri alkalommal, oly módon, hogy a hiánypótlás nem vezethet a benyújtott ajánlatban már megadottak módosításához. A hiánypótlásra történő felhívás írásban történik a Vagyonhasznosítási rendelet 16. § (6) bekezdése szerint. Teljesítésének határideje 2021. november 29. hétfő 10:00 óra.

18. Egyéb információk

18.1. A benyújtott Ajánlat minden lapját folyamatos sorszámozással, a cégjegyzésre jogosult kézjeggyével ellátva, zárt borítékban, magyar nyelven, 2 nyomtatott példányban (1 eredeti és 1 másolat vagy 2 eredeti), cégszerűen aláírva kell benyújtani. Az Ajánlatban benyújtott dokumentumokon szerepelnie kell az „eredeti” vagy a „másolati” megjelölésnek. Eltérés esetén az „eredeti” példány tartalma a mérvadó.

Az Ajánlat első oldalaként az ajánlati adatlap szerepeljen (1. melléklet), amelyben közölni kell az alábbi adatokat:

- a) Ajánlattevő nevét, székhelyét, telefon- és e-mail címét;
- b) azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek.

Az Ajánlathoz csatolni kell:

- a) az Ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeire, a szerződés teljesítésére és a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan (2. melléklet);
- b) az alkalmasság megállapítására szolgáló minden nyilatkozatot és igazolást;
- c) a kizáró okokkal kapcsolatos minden nyilatkozatot (3. melléklet) és igazolást;
- d) a köztartozás mentességéről szóló nyilatkozatot (4. melléklet);
- e) Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát (közjegyző által hitelesített másolatát), egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozói engedély hiteles másolatát;
- f) az Ajánlatot aláíró cégjegyzésre jogosult személy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányának (aláírási minta) másolatát;
- g) Ajánlattevő székhelye szerinti, területileg illetékes adóhatóság (NAV) eredeti igazolását a köztartozás mentességéről.

18.2. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat érvénytelennek minősítésére. Ezen túl az Ajánlat érvénytelen, ha:

- a) azt a pályázati felhívásban és a Pályázati kiírásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be;
- b) az Ajánlattevőt az eljárásból kizárták;
- c) az Ajánlattevő nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek;
- d) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;
- e) kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz;
- f) lehetetlen vagy túlzottan magas vagy alacsony mértékű, illetőleg kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz;
- g) amennyiben Ajánlattevő ajánlata a pályázati felhívás vagy a pályázati kiírás előírásának nem felel meg, úgy Ajánlatkérő Ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek tekinti.

18.3. Az Ajánlatkérő kizárja az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki

- a) a kizáró ok ellenére nyújtotta be ajánlatát;
- b) részéről a kizáró ok az eljárás során következett be.

18.4. Az eljárás eredménytelen, ha

- a) nem nyújtottak be ajánlatot;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatokat nyújtottak be;
- c) egyik ajánlattevő sem, vagy az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő sem tett – az Ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel – megfelelő ajánlatot;
- d) az Ajánlatkérő az eljárást a szerződés megkötésére, illetőleg teljesítésére képtelenné válása miatt eredménytelenül nyilvánítja;
- e) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt az Ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről dönt.

18.5. Az Ajánlattevőnek a jelen pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania.

Felhívjuk az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlati felhívást és a kiírást egymással összevetve tanulmányozzák át, ajánlatukat pedig a jogszabályi rendelkezések és az Ajánlatkérő által támasztott követelmények teljes körű figyelembevételével készítsék el.

Az ajánlat elkészítésével, benyújtásával és egyébként az eljárásban való részvétellel kapcsolatban felmerülő költségeket az Ajánlattevők maguk viselik és ezek részben vagy egészben történő megtérítésére az Ajánlatkérő nem kötelezhető.

Az ajánlattétel kötelező elemei az ajánlati adatlap, valamint a mellékletben található Ajánlattevői nyilatkozatok. Ezek kitöltésének és az ajánlathoz csatolásának hiánya az ajánlat érvénytelennek nyilvánítását eredményezi, azok hiánypótlás keretében utólag sem csatolhatók.

A pályázati eljárás során az Ajánlatkérő csak írásos formában ad tájékoztatást az Ajánlattevőknek, így a későbbiekben pl. telefonon érkező kérdésekre az esélyegyenlőség elvének megfelelően nem áll módjában választ adni.

Amennyiben az Ajánlattevőnek a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban foglaltakon kívül egyéb információra van szüksége az ajánlata elkészítéséhez, írásban további kiegészítő tájékoztatást kérhet az Ajánlatkérőtől. Ezt az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb öt nappal teheti meg. Az Ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatást szintén írásban adja meg, legkésőbb az ajánlattételi határidő lejárta előtt hat nappal.

18.6. A pályázati eljárásban figyelembe veendő önkormányzati rendeletek megtalálhatók a <https://pecel.hu/onkormanyzat/hatalyos-rendeletek> oldalon.

18.7. A pályázati kiírás 8. melléklete a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés, ami az összes a létesítendő jogviszonyra vonatkozó információt tartalmazza.

II. AJÁNLATKÉRŐ AJÁNLATTEVŐVEL SZEMBENI JOGOSULTSÁGAI

19. 1. Az Ajánlatkérő jogosultságai

a) Az Ajánlatkérő és költségvetési intézményei jogosultak az ingatlan teraszának ajánlattevővel egyeztetett használatára.

b) Az Ajánlatkérő jogosult áttekinteni a szerződéses időszak alatt a bérleti tevékenységek minőségének szerződésben rögzített teljesülését.

c) Az Ajánlatkérő, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a működés zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során az Ajánlatkérő képviselője jogosult

- az Ajánlattevő használatában álló ingatlan területére, illetve az Ajánlattevő által használt ingatlan helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával betekinteni,
- az Ajánlattevő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
- az átadott ingatlan és ingó vagyontárgyak meglétét és állapotát ellenőrizni.

d) Folyamatos és ismétlődő szerződésszegés esetén az Ajánlatkérő jogosult felmondani a szerződést.

Szerződésszegésnek minősül – ha azt bérleti szerződés tartalmazza - különösen az ingatlan felújítására tett kötelezettségvállalás határidőn belüli nem teljesítése.

19.2. Az Ajánlatkérő kötelezettségei

A pályázati kiírás 8. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint.

III. A TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉVEL EGYÜTT JÁRÓ AJÁNLATTEVŐI JOGOSULTSÁGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

20.1. Az Ajánlattevő jogosultságai:

- a) Az Ajánlattevő jogosult az ingatlan 5., 6. és 8. melléklet szerinti területének rendeltetésszerű hasznosítására.
- b) Az Ajánlattevő által végzett tevékenységgel kapcsolatos valamennyi bevétel az Ajánlattevőt illeti meg.

Egyebekben a pályázati kiírás 8. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint.

20.2. Az Ajánlattevő kötelezettségei:

A pályázati kiírás 8. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint.

IV. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Ajánlati adatlap
2. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat a pályázati felhívás feltételeire, a szerződés teljesítésére és a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan
3. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat a kizáró okokra vonatkozóan
4. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat köztartozás mentességéről
5. melléklet: Helyszínrajz
6. melléklet: Helyiség lista
7. melléklet: Szakértői vélemény összesítő lapja a 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám (HRSZ:9/1) alatti ingatlan meghatározott részének jelenlegi bérleti díjára vonatkozóan
8. melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Pécel, 2021. november 05.


Horváth Tibor
polgármester

Pécel Város Önkormányzata



AJÁNLATI ADATLAP

Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatti ingatlanban (Kúria rendezvényház) található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoport és 209,67 m² alapterületű terasz (udvar és parkoló) hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása tárgyában – megindított nyilvános pályázati eljárás ajánlatához.

1. Ajánlattevő neve:

Székhelye:

Telefon:

E-mail:

Társasági forma:

Alapítás éve:

Cégjegyzésre jogosult neve:

2. Ajánlat:

Ajánlattevő által az ingatlan használatáért megajánlott havi bérleti díj összege (bruttó Ft), amely nem lehet kevesebb, mint 200.000 forint.		bruttó Ft

Keltezés: ...

.....cégszerű aláírás

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

a pályázati felhívás feltételeire, a szerződés teljesítésére és a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan

Alulírott, mint a(z)(székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője – a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és leírás gondos áttekintése után – ezennel kijelentem, hogy a pályázati felhívásban és kiírásban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

Ennek megfelelően a szerződést – amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk – jelen pályázatban, valamint az ajánlati adatlapon feltüntetett feltételekkel teljesítjük.

Jelen nyilatkozatot a Pécel Város Önkormányzata ajánlatkérő által „a 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatti (Kúria rendezvényház) ingatlanban található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoport és 209,67 m² alapterületű terasz (udvar és parkoló) hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása” tárgyában megindított nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Keltezés: ...

.....
(Cégszerű aláírás)

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT
a kizáró okokra vonatkozóan

Alulírott..... mint a(z) (székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője, a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és leírás gondos áttekintése után ezennel kijelentem, hogy mint ajánlattevővel szemben az alább felsorolt kizárási okok **nem állnak fenn**:

- a) végelszámolás alatt áll vagy ellene csődeljárás, illetve felszámolási eljárás van folyamatban, illetőleg, ha az ajánlattevő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban; illetve adószáma felfüggesztésre került;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; tevékenység folytatásához szükséges engedélyekkel nem rendelkezik, vagy azok érvényességi ideje lejárt;
- c) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdés b) illetőleg g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, illetőleg, ha az Ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- d) az ajánlat benyújtásakor a nemzeti adóhatóság által nyilvántartott, lejárt köztartozása, illetve elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló lejárt esedékességű fizetési kötelezettsége van, kivéve, ha arra halasztást kapott;
- e) nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek;

Jelen nyilatkozatot a Pécel Város Önkormányzata ajánlatkérő által „a 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatti (Kúria rendezvényház) ingatlanban található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoport és 209,67 m² alapterületű terasz (udvar és parkoló) hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása” tárgyában megindított nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Keltezés: ...

.....
(cégszerű aláírás)

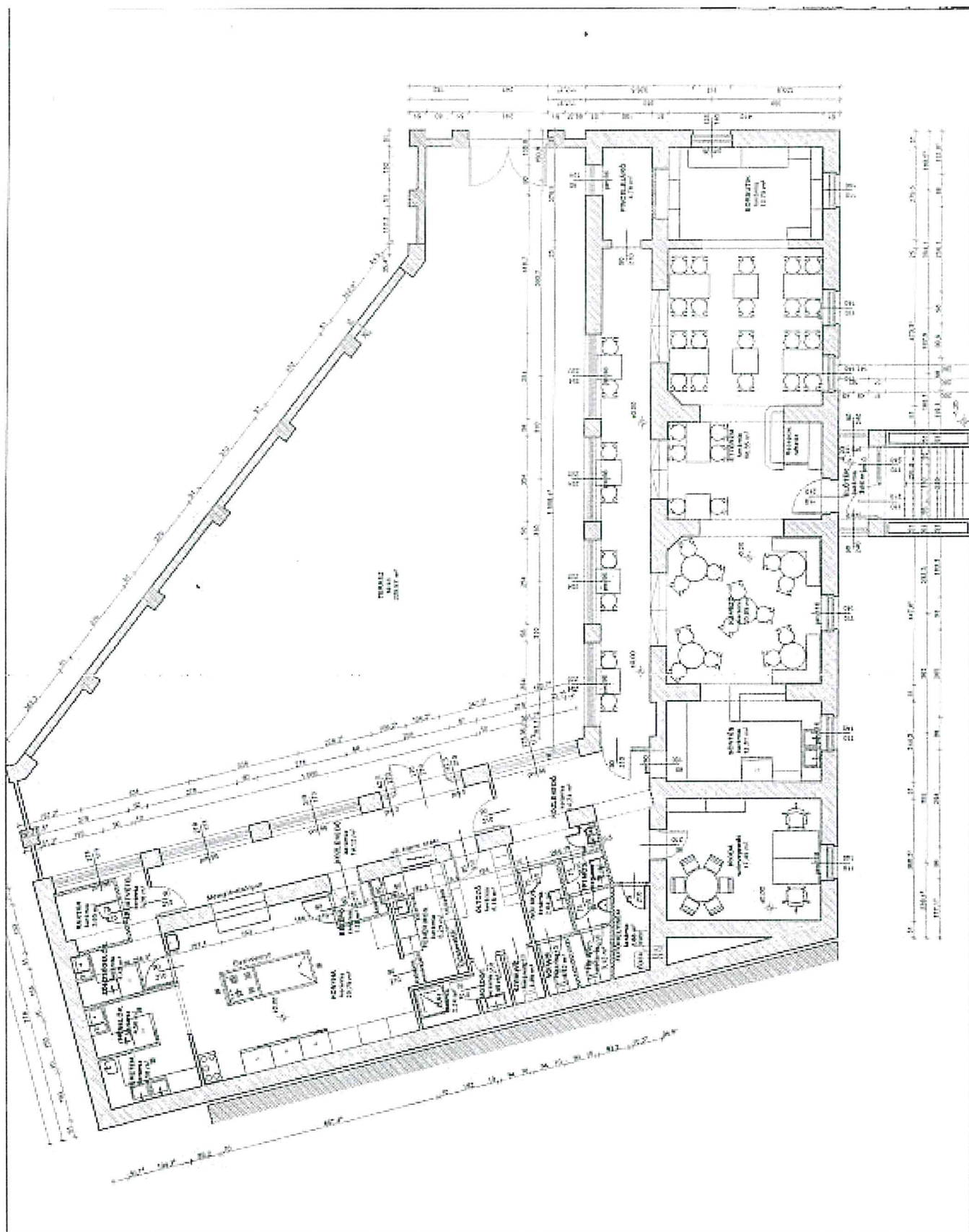
AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT
köztartozás mentességéről

Alulírott mint a(z)(székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője – nyilatkozom, hogy az ajánlat benyújtásának pillanatában nincs a NAV által nyilvántartott köztartozásom.

Jelen nyilatkozatot a Pécel Város Önkormányzata ajánlatkérő által „a 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatti (Kúria rendezvényház) ingatlanban található 88,59 m² alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségcsoport és 209,67 m² alapterületű terasz (udvar és parkoló) hasznosítása, üzemeltetése, működtetése, konyhai tevékenység ellátása” tárgyában megindított nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Keltezés: ...

.....
(Cégszerű aláírás)



Kúria Rendezvényház helyiséglista			
2119 Pécel, Kossuth tér 5. hrsz. 9/1			
Teljes helyiséglista			
Helyiség sorszáma	Helyiség megnevezése	Helyiség alapterülete [m ²]	
1.	Előtér	3,66	
2.	Étterem	68,35	
3.	Borbutik	13,75	
4.	Kávézó	20,95	
5.	Pincelejáró	4,78	
6.	Közlekedő I.	14,24	
7.	Söntés	12,81	
8.	Iroda	17,49	
9.	Fűtőhelyiség	2,88	
10.	Ffi mosdó	1,38	
11.	Ffi wc	3,12	
12.	Női mosdó	2,64	
13.	Női wc	1,42	167,47
14.	Közlekedő II.	19,12	
15.	Öltöző	6,18	
16.	Személyzeti wc	1,49	
17.	Mosdó	1,49	
18.	Zuhanyzó	2,24	
19.	Belépő	1,58	
20.	Konyha	29,79	
21.	Fehér mosogató	6,23	
22.	Fekete mosogató	4,58	
23.	Hűselőkészítő	4,56	
24.	Áruátvételi helyiség	3,28	
25.	Raktár	3,65	
26.	Zöldségelőkészítő	4,40	88,59
Összes hasznos alapterület:		256,06	256,06

A kínálati adatok jellemzően jó állapotú, gázfűtéses, utcai bejáratú üzlethelyiségekre vonatkoznak. A kínálati adatok gyakorlatilag csak az üzlet területét, valamint a rezsi nélküli havi bérleti díjót tartalmaznak, pontos cím sehol sincs feltüntetve. A fajlagos bérleti díjak a hasznos alapterületre vetítettek, rezsiköltséget nem tartalmaznak.

A Pest megyei üzlethelyiségekre vonatkozó kínálati bérleti díjak

<i>Hely</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Kínálati bérleti díj (Forint/hó)</i>	<i>Fajl. bérl. díj (Ft/m²/hó)</i>
Pécel városközpont	75	200.000,-	2.667,-
Gyömrő, Rudolf u.	70	150.000,-	2.143,-
Maglód, Fő u. (1)	100	254.000,-	2.540,-
Gödöllő, belváros	86	220.000,-	2.558,-
Göd, Pesti út	80	195.000,-	2.438,-
Dunakeszi, Huszka J. u.	49	120.000,-	2.449,-
<i>Átlagos fajlagos bérleti díj</i>			2.466,-

(1) Általános Forgalmi Adóval növelt a bérleti díj

Az értékmódosító tényezők

	<i>Növelő (%)</i>	<i>Csökkentő (%)</i>
A központi fekvése miatt	+ 5	-
Az udvar (terasz) részbeni használata miatt	+ 5	-
A kínálati árak miatt	-	- 5
A kizárólagos főzőkonyha funkció miatt	-	- 20
<i>Összesen</i>	<i>+ 10</i>	<i>- 25</i>
<i>Mindösszesen</i>		<i>- 15</i>

Az értékmódosító tényezők alapján, a tárgyi ingatlanrészre vonatkozatható jelenlegi (2021. évi) korrigált fajlagos bérleti díj:

$$2.466,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \times (1,00 - 0,15) = 2.096,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó}$$

Az előzőek alapján, a Pécel, Kossuth tér 5. szám (hrsz.: 9/1) alatti ingatlan – Kúria rendezvényház – 89 m² kiterjedésű, főzőkonyha funkciójú helyiségcsoportjának és az udvar részbeni használatának a jelenlegi (2021. negyedik negyedévi) becsült kerekített piaci bérleti díja

$$89 \text{ m}^2 \times 2.096,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 187.000,- \text{ Ft/hó}$$

A bérleti díj rezsiköltséget nem tartalmaz!

A piaci bérleti díj azt az összeget jelenti, amely a bérbeadás esetén az ingatlanok a bérbeadás keletkezésekor volt állapotában bérleti díjként általában elérhető. Az előzőek alapján, álláspontom szerint az általam megállított (becsült) bérleti díj tartalmazza az Általános Forgalmi Adót, amennyiben a bérbeadó - tulajdonos az ÁFA hatálya alá tartozik. Eltérő vélemény esetén egy független jogi – pénzügyi állásfoglalás az irányadó.

INGATLANRÉSZ BÉRLETI SZERZŐDÉSE

amely létrejött a 267/2021. (IX. / 3.) Kt. határozat alapján

egyrésztől **Pécel Város Önkormányzata** (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosítószám (PIR): 730534, adószám: 15730538-2-13, bankszámlaszám: 10400494-50505156-57531006, képviselő: Horváth Tibor polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrésztől az (röviden,
székhely:, cégjegyzékszám:
adószám:, bankszámlaszám:
képviselő:), mint **Bérlő**, együttes említésük esetén **Felek között** az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Pécel 9/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2119 Pécel, Kossuth tér 5. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), az ún. Kúria Rendezvényház.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi megtekintett állapotban az Ingatlan vázrajz szerinti 14. - 26. sorszámú (1. és 2. melléklet), összesen **88,59 m²** alapterületű, konyhai funkciókat ellátó helyiségeit konyhai tevékenység ellátására (a továbbiakban: Ingatlanrész), továbbá jogosult ezzel összefüggésben használni a 209,67 m² alapterületű teraszt (udvart és parkolót) is úgy, hogy az a Bérbeadót nem zavarhatja.
3. A Felek jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) meghatározott, **3 év és egy hónap határozott időtartamra** kötik. A bérleti jogviszony **2021. december 1. napjától – 2024. december 31. napjáig** szól. Felek a Ptk. 6:338. § alkalmazását kizárják, a határozott időre kötött Szerződés akkor sem alakul át határozatlan idejű szerződéssé, ha a Bérlő a határozott idő eltelte után az Ingatlanrészt tovább használja és ez ellen a Bérbeadó a határozott idő leteltét követően nem tiltakozik.
4. A Bérlő az 2. pontban meghatározott épületrészt **konyhaüzemi tevékenység**, a teraszt (udvart és parkolót) **konyhai anyagfeltöltés és 3 db gépjármű parkoló céljára** veszi bérbe. A Bérlő az Ingatlanrészt előzetes megtekintés alapján rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, külön birtokba adási eljárásra Felek nem tartanak igényt.
5. A Bérbeadó az Ingatlanrészt a megtekintett állapotban adja bérletbe és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná. A Bérlő szavatol azért, hogy az Ingatlanrész a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas marad és a bérlet lejáratakor az átvételkor állapotban adja vissza.
6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót szavatosság nem terheli arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanrész az átadásakor a 4. pontban meghatározott cél szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, figyelemmel arra, hogy az Ingatlanrész cél szerinti kialakítása – a Szerződés és a hatályos jogszabályok szerint – Bérlő feladata, valamint a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági és bérbeadói engedély beszerzéséről Bérlő maga gondoskodik, annak valamennyi költségét viseli. Ezenfelül az Ingatlanrészt a Bérlő – kizárólag a Szerződésben meghatározott célt érintő esetkörökben – teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
7. Felek a **bérleti díjat havi bruttó Ft**, azaz forint összegben határozzák meg. A Felek megállapodnak abban, hogy a havi bérleti díj összege, minden év június 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által, az előző évre közzétett, hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. A Bérbeadó a tárgyévi fizetendő havi bérleti díj mértékéről minden év április hónapjában írásban értesíti a Bérlőt. Az első felülvizsgálat időpontja: 2022. június 1.
Az első havi bérleti díjat a Bérlő a szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg. A Bérlő a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hó 10. napjáig köteles megfizetni Pécel Város Önkormányzata 10400494-50505156-57531006 számú költségvetési elszámolási számlájára.
8. A Bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti díj 3 havi összegének megfelelő óvadékot fizet Bérbeadónak. A bérleti jogviszonyból eredő bérbeadói igények kielégítésére elsősorban ez az összeg szolgál.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződés megszűnését követően Bérlő az Ingatlanrészt nem üríti ki, nem adja át, továbbra is birtokában tartja, úgy a Szerződés megszűnésétől az Ingatlanrész használatáért, mint jogcím nélküli használó, használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege a szerződés

megszűnésétől az első és második hónapban a megszűnés időpontjában alkalmazott bérleti díj összegének kétszerese. A használati díj a harmadik hónaptól a bérleti díj háromszorosa, a negyedik hónaptól a bérleti díj négyszerese, az ötödik hónaptól a birtokbaadásig pedig a bérleti díj ötszöröse. A használati díj fizetése nem mentesíti a volt Bérlít az Ingatlanrész visszaadására és az okozott károk megtérítésére vonatkozó kötelezettsége alól, viszont az Ingatlanrész használatával a Szerződésben foglalt kötelezettségek továbbra is terhelik.

10. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, azok megfizetése Bérló kötelezettsége.
11. A 2019. és 2020. évi közüzemi díjaknak (gáz, elektromos áram és víz-csatorna együttesen) a Bérbeadó által fizetett éves átlaga nettó 1.097.608,50 Ft, azaz egymilliókilencvenhétezer-hatszáznyolc forint volt. Ennek kerekített $1,3 \times 1/12$ -ed részét, havi nettó 120.000 Ft-ot azaz százhuszezer forintot kell a Bérlőnek közüzemi díj előlegként a Bérbeadó által megküldött számla alapján, tárgyhóban előre megfizetni Pécel Város Önkormányzatának megadott fizetési számlájára, minden hónap 20. napjáig. A Felek minden év február 28-ig az előző évi közüzemi díj tekintetében egymással elszámolnak. Az első közüzemi díj elszámolás időpontja: 2023. február 28. A közüzemi díjból levonják a Bérló által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét és a különbözetet, ha az meghaladja a Bérló által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét, a Bérló fizeti meg az Önkormányzatnak, ha az nem éri el a Bérló által kifizetett közüzemi díj előlegek összegét, a Bérbeadó fizeti vissza a Bérlőnek, ha nem állapodnak meg másként a Felek.
12. Bérló tudomásul veszi, hogy a Szerződés fennállása alatt az Ingatlanrészben keletkező szemét elszállítása tárgyában a szolgáltatókkal a Bérlőnek saját névre szóló szolgáltatási szerződést kell kötnie.
13. A közműdíjak vagy a személyszállítás díjának a Bérló általi meg nem fizetése, a Szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után Bérbeadó részéről.
14. A Szerződés alapján fizetendő, esedékességkor nem teljesített fizetési kötelezettségek esetén Bérló a mindenkor hatályos Ptk. szabályozásának megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
15. **Bérló jogai és kötelezettségei** a bérleti jogviszony fennállása alatt:
 - a. Jogosult az Ingatlanrészt beépített épülettartozékokkal együtt használni. Amennyiben a használat során a fentiek kárt szenvednek (a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás kivételével) köteles azokat eredeti állapotban helyreállítani. A bérbe adott Ingatlanrészszel, épülettartozékokkal, tárgyi eszközökkel kapcsolatban a Bérlít terhelik az alábbi költségek:
 - az Ingatlanrész használata során az elhasználódás miatt szükségessé váló festési, karbantartási munkák eivégzésével, illetve eivégeztetésével, valamint az Ingatlanrész beiső takarításával kapcsolatban felmerült költségek, a kizárólagos használatában lévő helyiségre kiterjedően;
 - a Bérbeadó által bérbe adott berendezési tárgyak, bútorok javítási, karbantartási költsége. Amennyiben ezek olyan mértékben elhasználódnak, hogy cseréjük szükséges, az új eszköz beszerzése már a Bérló feladata saját költségére. Az elhasználódott tárgyi eszközöket selejtezés céljából vissza kell adni a Bérbeadó részére.
 - az Ingatlanrészben saját tulajdonban levő összes eszköz, elektromos és gázüzemű berendezés érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági és egyéb - jogszabályok által előírt - biztonsági felülvizsgálatának elvégeztetése, valamint a feltárt hibák kijavíttatása, az Ingatlanrészben levő világító testek javíttatása szakemberrel (beleértve égők, fénycsövek és egyéb alkatrészek cseréjét is), ajtózáruk javíttatása, pótlása, beépített szekrényeknél záruk javíttatása, cseréje.
 - Bérló az Ingatlanrészt az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Bérbeadó előzetes hozzájárulásával történik, anélkül, hogy a Bérló tulajdonjogot szerezne.
 - b. Köteles gondoskodni az Ingatlanrészben, annak berendezéseiben, vagy az Ingatlanrészben a tudtával tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett károk és hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.
 - c. Köteles arra, hogy az Ingatlanrészben vagy az ingatlanon a Bérló által okozott esetleges kárt Bérbeadó részére azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenti és az okozott kárt az általában elvárható lehető legrövidebb időn belül helyreállítja.
 - d. Köteles a hatósági előírásokat betartani, a használat során mások jogait és törvényes érdekeit nem sértheti.
 - e. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy az Ingatlanrész jogszerű használatát ellenőrizhesse, ezért Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előzetes értesítést követően jogosult bérleményellenőrzést tartani. A bérlemény-ellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja Bérlít az Ingatlanrész rendes használatában.

- f. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy a jogszabály szerint a Bérbeadót terhelő karbantartási kötelezettségeinek eleget tehesen.
- g. Köteles úgy eljárni, hogy az Ingatlanrész és az épület és terasz állagában a rendeltetésszerű használatból eredő kopás kivételével állagromlást ne idézzen elő.
- h. A Bérelő legfeljebb három személygépkocsi tárolása kivételével a teraszon semminemű tárolási tevékenységet nem folytathat és nem használhatja a kemencét, valamint a kemence használatában nem korlátozhatja a Bérbeadót.
- i. Bérelő jogosult a saját költségén, az épület falán legfeljebb 0,25 m² méretű cégtáblát elhelyezni – Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően – oly módon, hogy az épület homlokzatának arculati képéhez illeszkedjen, és a bérlet megszűnésekor köteles azt ugyancsak saját költségére eltávolítani. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni.
- j. Jogosult a Bérbeadó további megkérdezése nélkül az Ingatlanrészben lévő berendezéseire, ingóságaira, készleteire vagyombiztosítást kötni és köteles a konyhai tevékenységből adódható bármilyen az Ingatlanrészben és az ingatlan egészében előállható kár ellen biztosítást kötni. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérelőnek az Ingatlanrészben lévő berendezéseire, ingóságaira, készleteire vagyombiztosítást nem köt, azokért kárfelelősséget nem vállal, Bérelő a Szerződés aláírásával ilyen igényéről kifejezetten lemond.
- k. Köteles a Bérbeadó tűzvédelmi szabályait betartani. Köteles továbbá a rendkívüli esemény bekövetkezésekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám) Bérbeadó részére megadni. Bérelő az általa bérelt területre vonatkozóan köteles elkészíteni és végrehajtás céljából kiadni saját tűzvédelmi, munkavédelmi szabályzatot, valamint tűzriadó tervet.
- Bérelő a bérelt területen a tevékenység és a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő, az ott keletkező tűz oltására alkalmas és a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban foglalt körülményeket kielégítő tűzoltó készüléket köteles elhelyezni. A tűzoltó készülék karbantartásáról, ellenőrzéséről és nyilvántartásának vezetéséről köteles gondoskodni.
- l. Jogosult az Ingatlanrészt Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját berendezéseivel ellátni. Ezen berendezések felett szabadon rendelkezhet és a Szerződés lejártá vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, kivéve, ha Bérbeadó a bérleti díj hátralék behajtása érdekében törvényes zálogjogával él. Amennyiben viszont a Bérbeadó erre igényt tart, a Bérelő köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.
- m. Felek rögzítik, hogy a Bérelő jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanrész székhely, telephely vagy egyéb funkció használatára kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával, kizárólag jelen a Szerződés megszűnésének időpontjáig jogosult. Amennyiben bármilyen okból jelen bérleti jogviszony Felek között megszűnik, Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 naptári napon belül az illetékes cégbíróságnál a szükséges változtatásokat bejelenti. Ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult törvényességi felügyeleti eljárást indítani az illetékes cégbíróságnál.
- n. Bérelő a Szerződést átruházni, továbbá az Ingatlanrészt más személy használatába vagy albérletbe adni nem jogosult.
- o. Bérelő gondoskodik arról, hogy az Ingatlanrész közvetlen környékére Bérelő érdekkörébe tartozó személyek szemetet és egyéb hulladékot ne rakodjanak le, amennyiben a szemetet és egyéb hulladékot ott lerakodják, úgy Bérelő azt a napi takarítással egyidejűleg eltávolítja.
- p. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti szerződés lényeges rendelkezéseit közjegyző által készített közokiratba foglaltatja. A közokirat készítésének költsége a Bérlőt terheli. Pécel Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendeletének 7. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben egyoldalú kötelezettségvállalásként a bérleti szerződésben kikötött bérelői kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül nem történik meg, a bérleti szerződés megszűnik”.
16. Bérbeadó kötelezettségei a bérleti jogviszony fennállása alatt:
A bérlet fennállása alatt a Bérbeadó köteles gondoskodni:
- az épület karbantartásáról, valamint központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - elemi csapás következtében keletkezett épületkárok helyreállításáról,
 - a bérlet tárgyát képező Ingatlanrész vagyombiztosításáról.

Az Ingatlanrész önálló közmű szolgáltatási hálózatainak és ezek mérőinek Bérbeadó általi esetleges elkészíttetését Bérőlő tűrni köteles és ezt követően a Bérőlő köteles a fogyasztási helyek (mérők) Bérőlő nevére történő átíratására a mérők felszerelését követő 15 napon belül,

A karbantartási és felújítási munkák idejét a Bérbeadó a Bérőlővel minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérőlő tevékenységét lehetőleg ne akadályozzák.

Amennyiben ezen munkálatok az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatát nagymértékben nehezítik, vagy lehetlenné teszik, úgy Bérőlő választása szerint Felek vagy a bérleti díj arányos mérséklésében állapodnak meg vagy ha a Bérőlő átmeneti kiköltözése válik szükségessé, az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket és bérleti díj különbözetet a Bérbeadó a Bérőlő részére megtéríteni köteles.

Bérőlő az olyan meghibásodásokról, amelyek az Ingatlanrész állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetnének, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a Bérőlőt terheli felelősség és az ezzel járó költségnövekedést Bérőlő köteles viselni.

17. A Bérbeadó az Ingatlanrészt magába foglaló épületre vagyontulajdonosi biztosítással rendelkezik. Amennyiben az épület kár éri a biztosító a Bérbeadó kárát megtéríti, de a Bérőlőnek az Ingatlanrészben levő ingóságaiiban keletkezett kárt csak akkor, ha a Bérőlő ezekre saját vagyontulajdonosi biztosítással rendelkezik.
Bérbeadó a Bérőlőnek az Ingatlanrészben elhelyezett saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyaiért anyagi felelősséget nem vállal. A kockázat mérséklése érdekében Bérőlő ezen vagyontulajdonokra és árukészletekre vagyontulajdonosi biztosítást jogosult kötni.
18. A Bérőlő által az Ingatlanrészbe bevitt minden ingóság a Bérőlő kockázatára tartható. A Bérbeadót az ilyen ingóságért nem terheli felelősség. Az Ingatlanrész kulcsaival Bérőlő rendelkezik és Bérbeadónak azokat a Szerződés hatálya alatt nem köteles leadni, kivéve a zárt borítékban vagy kazettában elhelyezett és lepecsételt tűzkulcs készletet.
19. A Bérőlő maga gondoskodik az Ingatlanrészben az internet-, és/vagy telefonszolgáltatás kiépítéséről és a havi díjainak megfizetéséről.
20. Bérbeadót a két hónapot meghaladó bérleti vagy közüzemi díj tartozás és költségek erejéig a Bérőlőnek az Ingatlanrészben található vagyontulajdonai a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg. Amennyiben a Bérőlő a Szerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségének nem, vagy csak részben tesz eleget, Bérbeadó a zálogtárgyból közvetlen kielégítést kereshet.
21. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérőlő valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét a Bérbeadó a Bérőlőhöz intézett, a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül (fizetési határidő) sem teljesíti, Bérbeadó kielégítési joga a 8 napos fizetési határidő eredménytelen elteltét követő napon megnyílik.
22. A Felek megállapodnak abban, hogy a kielégítési jog megnyíltát követően a Bérbeadó törvényes zálogjogát egyszerűsített módon, bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, mégpedig a zálogtárgy(ak) közvetlenül általa történő értékesítésével vagy a zálogtárgy(ak) feletti tulajdonjog megszerzésével. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérbeadót megilleti a választás joga a tekintetben, hogy a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére mely eljárást alkalmazza. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másakra térhet át. Bérbeadó a zálogjog érvényesítése érdekében választott eljárásról, illetve más eljárásra való áttéréséről köteles a Bérőlőt értesíteni.
23. Ha Bérőlő a fizetési kötelezettségének teljesítésére megállapított időpontig fizetési kötelezettségét nem teljesíti (pl. a bért nem fizeti meg), a Bérbeadó köteles a Bérőlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérőlő a felszólításnak, annak kézhez vételétől számított 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
24. Ha a Bérőlő a Szerződésben vállalt vagy jogszabályon előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt póthatáridőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követően írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjog érvényesítésére irányuló eljárás során az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatok, értesítések tekintetében értesítési címnek a felek mindenkor cégjegyzékben jogerősen bejegyzett székhelyét, rendelkezésre álló lakcímét tekintik, kivéve, ha a felek bármelyike rendelkezik külön levelezési címmel, vagy jogerősen bejegyzett központi ügyintézési hellyel.
26. A zálogjogra egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései alkalmazandóak.

27. A bérleti jogviszony megszűnik:
- ha bármely fél azt 30 (harminc) napos felmondási idő betartásával írásban felmondja, a felmondást nem kell indokolni.
 - ha az Ingatlanrész elpusztul, vagy megsemmisül vagy káresemény miatt válik használhatatlanná.
 - ha Bérelő fizetési kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megadott póthatáridőre sem teljesíti.
 - a bíróság ítélete alapján.
 - a Szerződés rendkívüli felmondással (felmondási idő nélkül) megszüntethető, ha
 - a Bérelő valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét Bérbeadó a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti,
 - a Bérelő az Ingatlanrész vagy az épület használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére a szerződésszegő magatartással a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül nem hagy fel.
 - amennyiben Bérelő végelszámolását, felszámolását, csődeljárását, vagy kényszertörlési eljárását jogerősen elrendelték.
 - a Bérbeadó a Ptk. 6:332. §-ban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, és a másik fél felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül a jogsértést nem küszöböli ki.
 - A Szerződés a határozott idő leteltével megszűnik.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására.

28. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanrész a Felek érdekkörébe nem eső, elháríthatatlan külső ok miatt részben vagy egészben oly módon megsemmisül, hogy az a Szerződés szerinti cél megvalósítása lehetetlenné válik, a Szerződés megszűnik és a Bérelőt a megszűnést követően bérleti díj fizetési kötelezettség a továbbiakban nem terheli, illetőleg Bérbeadó sem köteles a Bérelő részére bármilyen indokkal kifizetést teljesíteni.
29. Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles az Ingatlanrészt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval az Ingatlanrésszel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérelő a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult az Ingatlanrészt birtokba venni, Bérelő ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérelő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelté után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérelő részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérelő e Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
30. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérelő az Ingatlanrészt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, alakíthatja át, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérelő az általa létesített bővítményt, átalakítást a Szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítményt Bérelő költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Bérelő pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.
31. Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérelő a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
32. Bérelő az Ingatlanrészből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár az Ingatlanrész állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérelőt, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól.

33. A Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat - különös figyelemmel a rendes és rendkívüli felmondásra térítvevényes és ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen, a Szerződésben megjelölt levelezési címre postára adtak, akkor azt a másik féllel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni:
- még pedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától
 - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének a napjától
 - ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesített küldeményt a posta a küldő félnek visszaküldte.
34. Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérelő részére. A Bérelő a Szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be.
35. Bérbeadó kijelenti, Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés lejártát követően újabb bérleti szerződés megkötésére csak az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelet 30. § (2) bekezdése szerint pályázat útján kerülhet sor.
36. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. b) pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. A Szerződést Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
37. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az azonosító adataikban, illetve a Szerződés alapján vállalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges adataikban (cégnév, székhely, számlázási cím, lakcím, adószám, cégjegyzékszám, képviselő neve, telefonszám, bankszámlaszám stb.) bekövetkező változásról legkésőbb annak hatálybalépését követő 5 naptári napon belül írásban, levél, fax, vagy e-mail útján tájékoztatják egymást. Jelen tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából származó következményekért a mulasztó fél felel.
38. Kapcsolattartó a Bérelő részéről:
- Név:
- Telefon:
- E-mail:
39. Kapcsolattartó az Önkormányzat részéről:
- Név: Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető
- Telefon: 06-20-348-9769
- E-mail: bene.attila@pecel.hu
40. Felek megállapodnak, hogy a Szerződést, illetve annak esetleges módosítását kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.
41. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint a 11/2007 (VI. 8.) számú rendelet az irányadóak.
42. A Szerződés 7 oldalt és további 2 oldal mellékletet tartalmaz.
43. A Szerződést a Felek elolvasták, megértették, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, 4 példányban írták alá.

Mellékletek:

1. Ingatlan vázrajza - Ingatlanrész alaprajza
2. Ingatlanrész helyiséglistája alapterület kimutatással

Pécel, 2021. november ...

Pécel, 2021. november ...

.....
Pécel Város Önkormányzata

Horváth Tibor

polgármester

Bérbeadó

.....
...

...

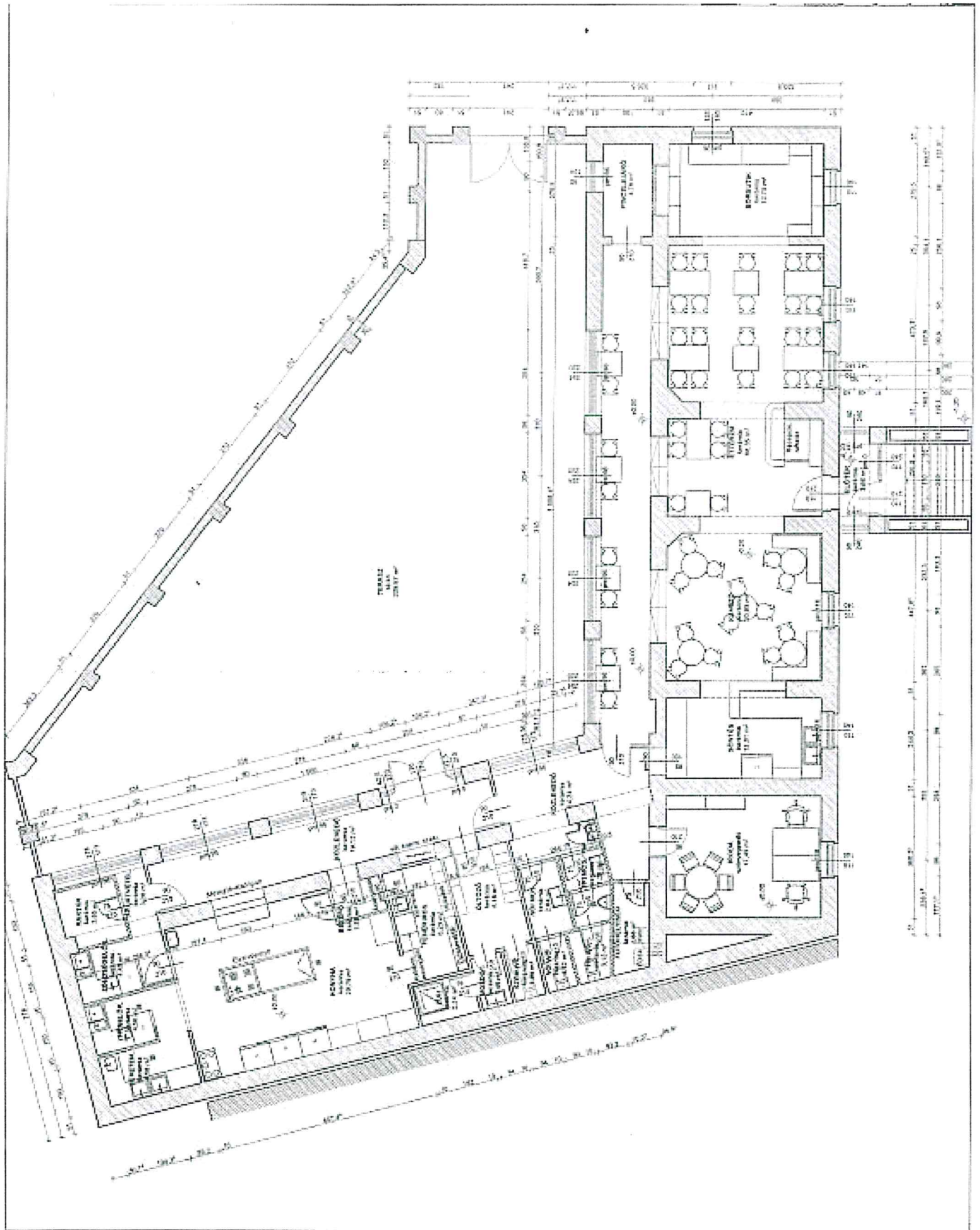
...

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:
Pécel, 2021. november ...

.....
Szabó Attila
adó-és pénzügyi irodavezető

1. Ingatlan vázrajza - Ingatlanrész alaprajza
Kúria Rendezvényház konyharészének bérleti szerződése



2. Ingatlanrész helyiséglistája alapterület kimutatással
Kúria Rendezvényház konyharészének bérleti szerződése

Kúria Rendezvényház helyiséglista			
2119 Pécel, Kossuth tér 5. hrsz. 9/1			
Teljes helyiséglista			
Helyiség sorszáma	Helyiség megnevezése	Helyiség alapterülete [m ²]	
1.	Előtér	3,66	
2.	Étterem	68,35	
3.	Borbutik	13,75	
4.	Kávézó	20,95	
5.	Pincelejáró	4,78	
6.	Közlekedő I.	14,24	
7.	Söntés	12,81	
8.	Iroda	17,49	
9.	Fűtőhelyiség	2,88	
10.	Ffi mosdó	1,38	
11.	Ffi wc	3,12	
12.	Női mosdó	2,64	
13.	Női wc	1,42	167,47
14.	Közlekedő II.	19,12	
15.	Öltöző	6,18	
16.	Személyzeti wc	1,49	
17.	Mosdó	1,49	
18.	Zuhanyzó	2,24	
19.	Belépő	1,58	
20.	Konyha	29,79	
21.	Fehér mosogató	6,23	
22.	Fekete mosogató	4,58	
23.	Hűselőkészítő	4,56	
24.	Áruátvételi helyiség	3,28	
25.	Raktár	3,65	
26.	Zöldségelőkészítő	4,40	88,59
Összes hasznos alapterület:		256,06	256,06