

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Jánoshalma Városi Önkormányzat az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodásáról szóló 6/2022. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete és az Önkormányzat Képviselő-testületének 119/2022. (VI. 23.) Kt. sz. határozatával jóváhagyott „Bérlő kiválasztására vonatkozó szabályozás” – alapján

- Agrárlogisztikai központ építése Jánoshalmán elnevezésű, TOP-1.1.3-16-BKI-2017-00007 számú

projekt keretében a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Ajánlatkérő adatai:

Szervezet: Jánoshalma Városi Önkormányzat
Képviseli: Czeller Zoltán polgármester
Székhely: Jánoshalma, Béke tér 1.
telefon: 36 77 501-001
e-mail: polghiv@janoshalma.hu

2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú Hűtőház bérbeadása.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulás.

4. Pályáztatásra kerülő terület és ingatlan megjelölése és jellemzői:

Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található Hűtőház

- Cím: 6440 Jánoshalma, Vállalkozók útja 15 hrsz 4565/14.
- Ingatlan besorolás: Kivett udvar, zöldség és feldolgozó üzem
- Terület: összesen 18961 m² területű ingatlan, amelyen 2 darab üzemcsarnok (gyümölcsfeldolgozó üzem, hűtőház) áll.
- Jelen esetben a hűtőházként bérelhető terület és építmény 720 m² hűtőkamra tér és 420 m² –es manipulációs tér.

- A hűtőház 45 x 30 (m) alapterületű, 8,5 (m) ereszmagasságú, 11 (m) gerincmagasságú nyeregtetős, könnyű acélváz szerkezetű, melynek tartóoszlopai pontalapokon nyugszanak.
- Közművek elérhetősége: áramellátás az ingatlanon található transzformátor állomásról, vízellátás, szennyvízellátás, gázellátás.

Helyszín-és alaprajz, valamint a relevancia esetén leltár a jelen felhívás mellékletét képezi

Ajánlatkérő szavatolja a bérbeadásra kerülő Hűtőház per-, teher- és igénymentességét, és azt, hogy harmadik személynek a kijelölt részen nincs olyan joga, amely a bérlő szerződés szerinti birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

Minimálisan elvárt bérleti díj mértéke:

- A bérbeadásra kerülő Hűtőház bérbe adása kapcsán minimálisan elvárt bérleti díja: **nettó 4.200.000,- Ft/év (AM) -**, azaz **Négymillió-kettőszázezer forint/év (AM)**.

A bérbeadás a tárgyi adómentes tevékenységi körbe tartozik.

A bérleti díj évente a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével változik, minden évben január 01. napjára visszamenőleges hatállyal.

5. A bérbeadás feltételei:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

- Ajánlatkérő tájékoztatást ad arra vonatkozóan, hogy Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon a jelen felhívás tárgyát képező rész mellett található egy Gyümölcsfeldolgozó üzem, mely másik pályázat keretében már bérbeadásra került.

A bérleti szerződés a megkötésétől számított két évre kerül megkötésre a nyertes pályázóval, melyet felek közös akaratuk alapján felülvizsgálhatnak és meghosszabbíthatnak, ennek kapcsán ugyancsak közös akaratuk alapján módosíthatnak.

- Ajánlatkérő tájékoztatást ad arra vonatkozóan, hogy a bérbeadásra kerülő Hűtőház esetében cél a mezőgazdasági termelő kis-és középvállalkozások logisztikai helyzetén való segítség, melynek kapcsán az üzemeltetéssel az alábbi szolgáltatások nyújtása lehetséges a helyi termelők, vállalkozások számára: raktározás, hűtve tárolás, hűtött árú raktározása.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés megkötését követően az ingatlant székhelyként vagy telephelyként vagy fióktelephelyként bejegyezteti.

- A területen nem végezhető alakítás, beruházás, a Hűtőház és berendezései rendben és tisztán tartása bérlő feladatát képezi, melyet a szerződés megszűnésével rendeltetésre alkalmas állapotban a szerződésben meghatározottak szerint kell visszaadni. A bérleti jog harmadik félre nem ruházható át, albérlésbe nem adható.

A bérlemény üzemeltetési költségét a Bérlő viseli. Bérlő köteles a bérlet teljes időtartama alatt – a bérleti díjon felül – az ingatlan fenntartásával járó valamennyi költséget viselni, ideértve a közüzemi díjakat, a tűzvíztározóval, a hídmérleggel, az ULO technológiával, valamint a használatból közvetlen kapcsolatban felmerülő egyéb költségeket.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye és ideje:

- **Helye:** Jánoshalma Városi Önkormányzat 6440 Jánoshalma, Béke tér 1. Polgármesteri Hivatal Titkárság
- **Ideje:** 2023. május 12. 10:00 óra

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

- A benyújtás módja: Az ajánlatokat zárt borítékban:

„Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található Hűtőház bérbeadása”

megnevezéssel, 2 eredeti példányban, oldalszámozással ellátva kell benyújtani, az eredeti példányt minden oldalán saját, vagy törvényes képviselői aláírással kell ellátni. Az ajánlati példányokat olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

A borítékon, vagy csomagoláson jelezni szükséges, hogy felbontásra **2023. május 12. 11:00 órakor** kerülhet sor.

- az ajánlattételi határidő azonos az ajánlatok bontásának időpontjával.

Hiánypótlásra lehetőség egyszeri alkalommal biztosított.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

Érvényes az ajánlat, ha mind a tartalmi, mind a formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb ajánlatot teszi a pályázatban vállalt bérleti díj vonatkozásában.

A pályázat nyertesével a bérleti szerződést a képviselő-testület döntését követően, majd az Irányító Hatóság jóváhagyásának ismeretében kötheti meg az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a – külön erre irányuló döntés esetén második legmagasabb ajánlatot tevő személlyel kötheti meg.

A bérleti szerződés a jelen pályázati felhívás mellékletét képező bérleti-szerződéstervezet szerint kerül megkötésre. A szerződéstervezetben foglalt érdemi rendelkezések megtárgyalására, módosítására nincs lehetőség.

A pályázat nyertese az ajánlatában megajánlott összegű bérleti díjon köteles megkötni a bérleti szerződést.

9. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- A pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket.
- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatai felől (**természetes személy esetén** nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét; **átlátható szervezet esetén** nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosító jelét és képviselőjének nevét) nyilatkoznia szükséges.
- A pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált bérleti díj nagyságáról (**nettó összegű megajánlást kér a kiíró**, amely nem lehet kevesebb, mint a minimálisan elvárt bérleti díj), valamint a bérleti díj megfizetésének vállalt határidejéről.
- A pályázó nyilatkozzon az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.
- Az ajánlatokat név feltüntetése mellett, hivatalos cégszerű aláírással ellátva kérjük beadni
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó gazdasági társaság esetében nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban.

10. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 6 (hat) hónapig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

11. Jelen pályázat esetében igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszín megtekinthető.

12. Pályázatok elbírálása:

A pályázatokról a benyújtási határidő lejártát követő legkésőbb 30 napon belül a Képviselő-testület – miután a pályázatok bírálatát a Bíráló Bizottság megvizsgálta – hozza meg döntését. A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött bérleti szerződés aláírására a polgármester jogosult.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés az Irányító Hatóság jóváhagyását követően léphet hatályba.

Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik és az az előírt feltételeknek megfelel a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

13. Az eredményhirdetés módja:

Eredményhirdetés:

Ajánlatkérő külön eredményhirdetést nem tart, valamennyi ajánlattevőt az eljárást lezáró döntését követően haladéktalanul írásban értesíti, a nyertes ajánlattevőt emellett a szerződéskötés idejéről és módjáról.

14. Egyéb információ:

A postán benyújtott ajánlatot az ajánlatkérő akkor tekinti határidőre benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidőig sor kerül, az ajánlat illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.

Ajánlatkérő fenntartja magának azt a jogot, hogy a jelen eljárását indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, továbbá az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi felhívásban, illetve a dokumentációban meghatározott feltételeket módosítsa, illetőleg az ajánlattételi felhívást visszavonja. A pályázó fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített pályázóval kösse meg a bérleti szerződést.

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései a versenyeztetési eljárás során alkalmazandó sajátos szerződéskötési szabályokat állapítanak meg. A közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá nem tartozó személyeknek is módjuk van arra, hogy saját „beszerzéseik” során versenyeztetéssel válasszák ki szerződő partnerüket. A felhívást tevő ezen esetekben a – kógens szabályok által behatároltan – szabadon határozhatja meg a verseny szabályait. A szerződéskötés sajátos szabályait tartalmazza a XIV. fejezet

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk , a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodásáról szóló 6/2022. (IV. 29.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak és a „Bérlő kiválasztására vonatkozó szabályozás” az irányadóak.

A pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal előtti hirdetőtáblán, az Önkormányzat honlapján (www.janoshalma.hu) és a Hunyadi Népe helyi havonta megjelenő lapban kerül meghirdetésre.

Az ajánlattételi felhívás nyilvános megjelenésének a napja: 2023. május 5. napja:



Czeller Zoltán
polgármester

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: Jánoshalma belterület 4565/14 hrsz alatti ingatlan nem hiteles térképmásolata a terület bejelölésével
2. Leltár (relevancia esetében)
3. sz: melléklet Kiküldendő nyilatkozat minták
4. Hűtéstechnológiai műszaki leírások, gépkönyvek.