

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

A Kanizsai Kulturális Központ (8800 Nagykanizsa, Széchenyi tér 5-9.) a –Nagykanizsa MJV Önkormányzatának tulajdonában álló – **Nagykanizsa belterület 1205 helyrajzi számú ingatlanon álló (Medgyaszay Házban található) éttermét és az ahhoz tartozó helyiségeket** nyilvános versenytárgyaláson bérbe adja 5 éves határozott időtartamra.

Induló bérleti díj: 210.000,-Ft + ÁFA/ hónap.

A versenytárgyalás időpontja: **2016. 12. hó 16. nap 14 óra 00 perc.** Eredménytelenség esetén a versenytárgyalás 2017. január 9. napokon 14 órakor kerül ismételten megtartásra. Eredményes versenytárgyalás esetén a hirdetmények bevonásával együtt közlemény kerül megjelenítésre a lent jelzett honlapokon.

A versenytárgyalás helye: a Kanizsai Kulturális Központ 8800 Nagykanizsa, Széchenyi tér 5-9. szám alatt lévő irodájában.

További részletekről: a Kanizsai Kulturális Központ 8800 Nagykanizsa, Széchenyi tér 5-9. szám alatt lévő irodájában vagy telefonon (93/510-011) lehet érdeklődni.

A meghirdetett ingatlan jellemzői:

Alaprajz szerinti helyiségek és alapterületük:

földszinten: konyha (102,5 m²), étterem (79,2 m²), raktár (2,5 m²),

pince szinten: fürdő-öltöző (15,8 m²).

(A férfi és a női mosdó, valamint azok megközelítéséhez szükséges folyosók közös használatúak az épületben, azokat nem kizárólagosan a bérlő használhatja.)

A bérbe adandó helyiségek fűtése, hűtése, áram és vízellátása biztosított, a víz és egyéb energia felhasználás külön mérése biztosított. Kíró kifejezetten felhívja a figyelmet, hogy a bérlemény közüzemi fogyasztására vonatkozó adatok, a beépített konyhai berendezések technikai paraméterei, valamint az ingatlan energiahatékonysági tanúsítványa megismerhetőek.

A versenytárgyalás elvei:

A versenytárgyalás Nagykanizsa M. J. Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010 (XI. 04.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. számú mellékletében rögzített szabályok szerint történik. *(A hivatkozott rendelet a www.nagykanizsa.hu weblapon megtalálható.)*

A versenytárgyalási felhívás elválaszthatatlan részét képezi a bérlővel megkötendő **bérleti szerződés tervezete**.

Iratok megtekintésére, és a műszaki adatok megismerésére vonatkozóan érdeklődni lehet: személyesen a Kanizsai Kulturális Központ Medgyaszay Ház intézményegységében, 8800 Nagykanizsa, Sugár u. 5. szám alatt lévő 108. sz. irodájában, telefonon a 93/510-011-es telefonszámon Hétfőtől-Péntekig munkaidőben 8-16 óráig.

A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

- **A versenytárgyaláson részt vehet** minden a működtetéshez szükséges tevékenység folytatására jogosult

a) természetes személy, valamint

b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet,

aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és nyilatkozik arról, hogy legalább az induló bérleti díj erejéig rendelkezik a bérleti díjjal.

- A versenytárgyalás időpontjáig az induló havi bruttó bérleti díj 100 %-át, versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) kell megfizetni a Kanizsai Kulturális Központ Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100330-92663649-03000000 számú számlájára, vagy befizetni a versenytárgyalást kiíró Kanizsai Kulturális Központ pénztárában. A befizetési bizonylaton szerepelnie kell a meghirdetett ingatlan címének.
- Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- A nem átlátható szervezettel kötött bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a alapján semmis.
- **A bérleti jogviszonyra Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról szóló 3/2003. (I. 29.) sz. rendeletében, valamint a Vagyonrendeletben foglaltak alkalmazandók,**
- **Ajánlattevőnek a versenytárgyalás feltételeinek, valamint a bérleti szerződés tervezetében foglalt feltételek elfogadásáról legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.**

A versenytárgyalás menete:

- A nyilvános versenytárgyalást a Kanizsai Kulturális központ kiíró erre kijelölt alkalmazottja vagy az általa megbízott más személy vezeti, és gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A versenytárgyaláson a versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető, valamint az Önkormányzat vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:
 - természetes személy a személyi igazolványát,
 - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
 - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek – kivéve az állam – esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást vagy nyilatkozatot arról, hogy a szervezet létezése mely közhiteles nyilvántartásban ellenőrizhető, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot

- a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását,
 - meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával (ötnél több résztvevő esetén), a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli az induló bérleti díjat, az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri a kiíró alkalmazottját vagy az általa megbízott más személyt.
 - A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.
 - A licitösszeg az induló bérleti díj emelésével minden ajánlat után meghatározott összeggel (licitlépcső) emelkedik. A licitlépcső mértéke 15.000,-Ft.
 - A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget.
 - A licitálásban részt vevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak, a versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlan bérletére ajánlatot tesznek.
 - Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a felajánlott legmagasabb bérleti díjat ajánlóval köt a Kanizsai Kulturális Központ szerződést.
 - Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Szerződésre vonatkozó szabályok:

A bérleti jogviszony létrejötté: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 3/2003.(I. 29.) sz. rendelete (az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról)

” 9.§

- (1)** Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony a bérleti szerződés írásba foglalásával jön létre.
- (2)** A bérleti szerződésben rögzíteni kell a felek azon címét, ahová a nyilatkozatok joghatályosan kézbesíthetők.
- (3)** A bérleti jogviszony létesítésének feltétele, hogy a bérlő a bérleti szerződésben vállalja, miszerint a helyiségért fizetendő bérleti díjat a bérbeadó 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően jogosult egyoldalúan emelni. E bekezdés szerinti feltétel nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal, önkormányzati társulással továbbá a 100%-os állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezettel kötött szerződésre.
- (4)** A bérleti jogviszony létesítésének jogi személy bérbevevő esetén feltétele, hogy a bérbevevő csatolja társasági szerződését, 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, s a bérleti szerződésben vállalja, hogy bérleti díj tartozása esetén felhatalmazza a bérbeadót díjhátraléka azonnali beszédési megbízással történő érvényesítésére. Az Európai Unió más tagállamából származó irat esetén az iratokról magyar nyelvű fordítást mellékelni szükséges. Közösségi jogszabály ettől eltérően rendelkezhet. E bekezdés szerinti feltétel nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal, önkormányzati társulással továbbá a 100%-os állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezettel kötött szerződésre.
- (5)** A bérbeadó döntése szerint
 - a) a közüzemi mérőórák a bérlő költségén átírásra kerülnek a bérlő nevére a helyiség birtokbaadását megelőzően, vagy
 - b) a bérbeadó köteles a bérlemény működtetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi költségét is tartalmazó bérleti díjat megállapítani.

(5a) A birtokbaadással egyidejűleg a helyiség állapotáról állapotrögzítő jegyzőkönyvet kell felvenni.

(6) A bérleti szerződést a bérlőnek szerződés megkötésére történő felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül meg kell kötnie. Amennyiben a fenti határidő eredménytelenül telik el, bérbeadó a szerződést nem köteles megkötni, a szerződés megkötésére történő felhívásban a bérlőt erről értesíteni kell.”

Nagykanizsa MJV Közgyűlésének 35/2010.(XI. 04.) sz. rendelete (az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól)

”21. §.

(1) Értékesítéstől eltérő vagyonhasznosítás esetén (bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás stb.) – amennyiben a havi bérleti díj összege a nettó 25.000,-Ft-ot meghaladja – a szerződés megkötésével egyidejűleg az önkormányzattal szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke legalább kéthavi ellenértéknek megfelelő összeg.”

A versenytárgyalás kiírója három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék átutalással történő megfizetését írja elő a bérlő számára a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg. Az óvadékba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.

Ha a nyertes ajánlattevő 30 napon belül köteles szerződést kötni a bérbeadóval.

Ha a nyertes ajánlattevő határidőben a bérleti szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánatpénz) elveszti, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést.

Külön kikötések:

A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról a versenytárgyaláson történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árveréshez és szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.

A versenytárgyalás kiírója fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonja.

Kelt: Nagykanizsa, 2016. november 25.

Tisztelettel,

Kovácsné Mikola Mária
igazgató

