



Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Ügyiratszám: 20/1-278/2021.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
252/2021.(IV. 14.) kgy. határozata
nem lakás célú helyiség hasznosításáról

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a) az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Kormány a 2021. február 8-án hatályba lépett, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;
- b) a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat;
- c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”
- d) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló alábbi, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés rövidesen lejár.

Sorszám	Helyiség címe	Terület (m ²)	Megnevezés
ÜZLET/IRODA			
1.	Marosi Arnold utca 1.	84	üzlet

- e) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII.14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Rendelet**) 35. § (1) bekezdése alapján a helyiségek pályázati eljárás keretében kerülnek bérbeadásra.

A Rendelet 36. § (1) bekezdése alapján Bérbeadó kivételes esetben a Kezelő javaslatára kulturális, turisztikai, városfejlesztési, állagvédelmi, ellátási indokokra való hivatkozással hosszabb, legfeljebb 10 évig terjedő időtartamban állapíthatja meg a bérlet időtartamát.

- f) A Rendelet 37. § (3) bekezdése meghatározza a pályázati kiírás főbb tartalmi elemeit.
- g) A Rendelet 37. § (1) bekezdése értelmében a pályázati kiírás tartalmát a Rendelet keretei között a Bérbeadó határozza meg. A Bérbeadó a Rendelet 37. § (3) bekezdésében leírtakon túl további feltételeket határozhat meg, különösen meghatározhatja a helyiségben végezhető tevékenységi kört, a használati módot, előbérleti jog biztosítását, pályázati biztosíték kikötését, stb.
- h) A Bérbeadó a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.
- i) A pályázati kiírásban meg kell határozni a minimális bérleti díjat, mely a kiírásban a jelenlegi bérleti díjra, piaci viszonyokra is figyelemmel került meghatározásra.
- j) Fent leírtakra figyelemmel javasolt a rövidesen megüresedő helyiség mielőbbi bérbeadása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni, a vonatkozó pályázati kiírást elfogadni.

2.

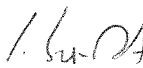
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jogkörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként – tekintettel az 1. pontban leírtakra – **pályázatot írok ki a mellékelt pályázati kiírás szerinti tartalommal** – a jelenlegi bérlőnek előbérleti jogot biztosítva - **a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**. A pályázati kiírást ki kell függeszteni Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján (www.szekesfehervar.hu), továbbá a Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján.

3.

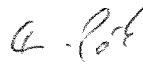
Felkérem a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Jogi Főosztály bevonásával a pályázati kiírást tegye közzé és a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző
Dr. Kovács Adrien aljegyző
Guti Péter ügyvezető

Határidő: értelem szerint


Dr. Cser-Palkovics András
polgármester




Dr. Bóka Viktor
címzetes főjegyző





PÁLYÁZATI KIÍRÁS

I. Általános rendelkezések:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: Bérbeadó) bérbeadásra meghirdeti az önkormányzat tulajdonát képező alábbi helyiséget:

Ssz.	Helyiség címe Székesfehérvár	Alapterület (m ²)	Azonosító szám	Megnevezés	Bérbeadás időtartama	Induló bérleti díj Ft/hó+ÁFA
ÜZLET/IRODA						
1.	Marosi Arnold utca 1.	84	20338	üzlet	jelen pályázati kiírás szerint összesen maximum 8 év	450.000,-

A bérleményben kizárólag

- cukrászdai vendéglátás,
- fagyraltozó,
- kávézó

tevékenység végezhető.

A bérleti díj minden év január 1. napjától az infláció mértékének megfelelő arányban emelésre kerül.

A helyiség a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Szervező) részvételével lebonyolításra kerülő helyszíni szemle során adott tájékoztatás szerinti állapotban kerül bérbeadásra, különös tekintettel arra, hogy a jelenlegi bérlő az általa végzett beruházásokat (válaszfalak, galéria, klíma) a jelenlegi bérleti jogviszony megszűntekor az állag sérelme nélkül kissereli, és a tulajdonában lévő berendezési, felszerelési tárgyakat elviszi. A helyiség berendezési, felszerelési tárgyak nélkül kerül bérbeadásra.

Amennyiben a helyiség átalakítása szükséges a tevékenység végzéséhez, az a Bérlő feladata és költsége.

A Bérlőt terheli a helyiség használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi költség. A bérlőt a bérleti díjon felül közösköltség-fizetési kötelezettség nem terheli. A mindenkori társasházi közös költséget a Bérbeadó fizeti meg a társasház felé.

A bérleti jogviszony kezdete: 2021. július 1.

A bérleti jogviszony időtartama 5 év határozott időtartam, melyet követően a bérlő kérésére 3 alkalommal további, 1-1 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül a Bérbeadó bérbe adja helyiséget, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

A bérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint a Bérbeadó jogosult felmondási jogával élni, amennyiben a bérlőnek bérleti díj tartozása áll fenn, vagy 60 napot meghaladó lejárt közüzemi díj tartozása áll fenn.

A 8 év időtartam nem hosszabbítható, és Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 36. § (2) bekezdése nem alkalmazható.

Bérbeadó a jelenlegi bérlő részére – feltéve, ha a jelenlegi bérlő a pályázaton részt vesz, és legalább egy érvényes ajánlatot tesz - előbérleti jogot biztosít, melyet kizárólag jelen kiírás szerint jogosult gyakorolni.

A pályázati eljárás ún. licit eljárás keretén belül kerül lebonyolításra.

Pályázatra történő -regisztrációt és hitelesítést követő - jelentkezés határideje: 2021. április 30. 12.00 óra

Pályázati ajánlat benyújtására jogosultak köre: természetes személyek, jogi személyek

Pályázati biztosíték: 3.000.000,- Ft, amelyet a Szervező Raiffeisen Bank Zrt. székesfehérvári fiókjánál vezetett 12023008-01131183-00100001 számú számlájára kell **átutalással** megfizetni. A pályázati biztosíték akkor minősül megfizetettnek, ha az **legkésőbb a 2021. április 29. napján 14 óráig** a Szervező számlájára megérkezik. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték, vagy annak egy része az óvadékba beszámításra kerül, a fennmaradó rész visszautalásra kerül, a többi pályázó részére a pályázati biztosítékot a Szervező a licit szabályzat szerint utalja vissza. A pályázati biztosíték visszajár a pályázati kiírás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén is. Amennyiben a bérleti szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható okból vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a befizetett pályázati biztosíték a Bérbeadót illeti meg.

Óvadék: szerződéskötéskor 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles a bérlő megfizetni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek beszerzése és a feltételek biztosítása Bérlő feladata és költsége.

Nem jogosult ajánlat benyújtására:

- akiknek az Önkormányzattal, önkormányzati adóhatósággal szemben lejárt tartozása áll fenn,
- akitől végrehajtás útján került visszavételre a Székesfehérvári Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy helyiség,
- az a gazdasági társaság, amely ellen felszámolás, csődeljárás, végelszámolás van folyamatban,
- aki a pályázat benyújtását megelőző 1 éven belül az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás vagy helyiség bérbeadására lefolytatott pályázati eljárás során nyertes ajánlatot tett, de a bérleti szerződést önhibájából nem kötötte meg.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes pályázó 1 hónapnál nem régebbi adóigazolással bizonyítja, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője - mint önkormányzati adóhatóság - felé nincs lejárt adótartozása.

Jogi személy képviselője a bérleti szerződés megkötésekor köteles bemutatni a közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírási mintáját. Ennek hiányában a szerződés nem kerülhet megkötésre.

A bérleti szerződés hatálybalépésének, a helyiség birtokba adásának feltétele, hogy a nyertes pályázó a szerződés aláírását követően 8 napon belül – közjegyzői okiratba foglalt – egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a helyiség kiürítési kötelezettségére, valamint a bérleti díjfizetési kötelezettségre vonatkozóan. Ezen nyilatkozatok hiányában a határidő leteltét követő napon a bérleti szerződés megszűnik. A közjegyzői okirat költsége a bérlőt terheli.

A licit eljárás teljes körű lebonyolítását a Szervező Bérbeadó nevében és megbízásából végzi.

A Bérbeadó, a Szervező indokolás nélkül jogosult bármikor a pályázati kiírás visszavonására, a licit eljárás megszakítására, a Bérbeadó indokolás nélkül jogosult az eljárás eredménytelenné nyilvánítására.

A pályázati kiírás visszavonása, a licit eljárás megszakítása, az eljárás eredménytelenné nyilvánítása, a rendszer használatával kapcsolatos technikai problémák miatt a **pályázók semmilyen igényt nem érvényesíthetnek sem a Szervezővel, sem a Bérbeadóval szemben.**

A pályázati kiírásban szereplő helyiség megtekintésére a Szervezővel (8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4., Verbóczy Alexandra, telefon: 06-22-511-328, 70/649-4741, e-mail: verboczy.alexandra@proalbaregia.hu) történt előzetes időpont egyeztetést követően van lehetőség.

II. Pályázati eljárás lebonyolítása:

Bérbeadó a kizárólagos tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek (a továbbiakban: helyiség) piaci alapon történő bérbeadását a Rendelet, jelen pályázati felhívás és a LICITSZABÁLYZATBAN meghatározott eljárási rend szerint folytatja le.

A LICITSZABÁLYZAT a lakaslicit.szekesfehervar.hu honlapról tölthető le.

A licit eljárás lebonyolítására elektronikus úton, a kifejezetten e célból létesített és a www.lakaslicit.szekesfehervar.hu honlapon (a továbbiakban: Honlap) kerül sor. **A Honlap használata regisztrációhoz, hitelesítéshez kötött.**

Regisztráció:

A pályázó a Honlap használatát megelőzően a Honlap „REGISZTRÁCIÓ” menüpontja alatt található elektronikus űrlap kitöltésével regisztráltathatja magát (a továbbiakban: Regisztrált felhasználó).

Amennyiben a pályázó nem elektronikus formában vesz részt a pályázaton, úgy a regisztrációt a Szervezőnél személyesen papíralapon teheti meg.

Hitelesítés:

Szervező által hitelesített felhasználónak minősül azon Regisztrált felhasználó, aki személyazonossága igazolása elvégzése érdekében legkésőbb adott bérleményre meghirdetett licit megkezdését megelőző második munkanap 14 óráig a Szervezőnél személyesen megjelenik, és személyes adatait hitelt érdemlően igazolja, a **PÁLYÁZATI REGISZTRÁCIÓS ADATLAPOT** benyújtja (a továbbiakban: Hitelesített felhasználó). A Szervező által nem hitelesített, Regisztrált felhasználók a liciten nem vehetnek részt.

Abban az esetben, ha nem a szervezet törvényes képviselője nyújtja be a pályázati regisztrációs adatlapot és a szükséges mellékleteket, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás szükséges.

Amennyiben a pályázó nem elektronikus formában vesz részt a pályázaton, úgy a hitelesítés a Szervezőnél történő regisztrációval egyidejűleg történik meg.

Jelentkezés:

A regisztrációt, hitelesítést követően következő lépésként – a Honlapon a „jelentkezem” gomb megnyomásával - jelentkezni szükséges a liciten való részvételre.

Amennyiben a pályázó nem elektronikus formában vesz részt a pályázaton, úgy a jelentkezéséről a Szervező gondoskodik.

A licitálás menete:

Szervező a pályázati felhívás tartalmi elemeinek közzétételével az eljárást megnyitja.

Liciten kizárólag azok a Jelentkezők vehetnek részt, akik a pályázati kiírásban meghatározott valamennyi egyéb feltételnek is megfelelnek.

A Jelentkező a Honlapra – a felhasználónevének és jelszavának megadásával – történő belépésével, elektronikus úton, minimum a Szervező által meghatározott licitlépcső összegével maga emeli a megajánlott összeget a többi Jelentkező ajánlatainak ismeretében.

A licit megkezdésének várható időpontja, a pályázati eljárás egyéb feltételei a Honlapon a hirdetményi időszakban közzétételre kerülnek, ezen felül a Szervező a licit megkezdése időpontjában a licit megindulásának tényéről elektronikus úton értesítést küld a Jelentkezők részére.

A licit időtartamát és a licitlépcsőt a Szervező a Honlapon feltünteti.

A licit ideje alatt az adott liciten résztvevő Jelentkezők a megajánlott bérleti díj valamennyi változásáról elektronikus formában levélüzenetet kapnak.

Amennyiben a licitre rendelkezésre álló időtartam utolsó 5 percében új ajánlat érkezik, az időtartam lejáratahoz képest automatikusan újra és újra 5 perccel meghosszabbodik.

Amennyiben a pályázó elektronikus formában nem tud részt venni a liciteljáráson, úgy

- írásban, papíralapon (PÁLYÁZATI AJÁNLAT nyomtatványon) lehet a megajánlott bérleti díjra ajánlatot, mely ajánlatot a Szervező elektronikusan rögzíti,

- a licit megkezdésétől kezdődően a rendszer a Szervező által meghatározott licitlépcső alkalmazásával, automatikusan elvégzi az emelést a pályázó által írásban tett legmagasabb összeg eléréséig,
- az írásban megadott ajánlat annak beküldését követően nem módosítható,
- **PÁLYÁZATI REGISZTRÁCIÓS ADATLAP**, valamint **PÁLYÁZATI AJÁNLAT** nyomtatvány a Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán átvehető, vagy az alábbi helyről letölthető: www.szekesfehervar.hu/LAKÁS-ÉS HELYISÉGLICIT,
- **A PÁLYÁZATI REGISZTRÁCIÓS ADATLAPOT**, valamint a **PÁLYÁZATI AJÁNLAT** adatlapot a Székesfehérvári Városfejlesztési Kft. 8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel u. 4. szám alatti épületében lehet leadni. Érdeklődni: Kassai Ágnes ügyintézőnél a 22/511-302-es telefonszámon lehet.

III. A pályázat eredményének megállapítása, szerződéskötés:

A licitjárásról készült jegyzőkönyv alapján a Szervező haladéktalanul értesíti a jelen kiírás szerint előbérleti joggal rendelkezőt a cég hivatalos elektronikus elérhetőségén (cégkapuján) keresztül, aki az értesítés kézhezvételét követően 8 napon belül jogosult előbérleti jogával élni, melyet írásban a Szervező részére a Szervező hivatalos elektronikus elérhetőségére (cégkapujára) kell bejelenteni. Amennyiben az előbérleti joggal rendelkező él előbérleti jogával, úgy a bérleti szerződés az előbérleti jog jogosultjával kerül megkötésre jelen kiírásban meghatározott feltételek szerint. A legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó semmilyen igényt nem támaszthat a Bérbeadó, Szervező felé, amennyiben az előbérleti jog jogosultja él ezen jogával. Az előbérleti joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére vonatkozó határidő elmulasztása esetén igazolással nem lehet élni.

A licitjárásról készült jegyzőkönyv, és az előbérleti joggal rendelkező nyilatkozata, vagy annak elmaradása ismeretében Bérbeadó megállapítja az eljárás eredményét, vagy eredménytelennek nyilvánítja azt.

Pályázati eljárás eredménye megállapításának határideje: 2021. május 17.,

A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

A liciten érvényes ajánlatot tevők az ajánlatukhoz a licit lezárultát követő 30 napig kötve vannak.

Az eljárás nyertese az eljárás eredménye megállapítását követően 15 napon belül köteles szerződést kötni.

Amennyiben az eljárás eredményének megállapítását követő 90 napon belül a Bérbeadó önhibáján kívüli ok miatt nem képes birtokba adni a bérleményt, úgy az bontófeltételnek minősül, és a szerződés minden további intézkedés nélkül megszűnik. Ezen esetben a pályázót bérleti díj fizetési kötelezettség értelemszerűen nem terheli, és a Bérbeadóval, Szervezővel szemben semmilyen igény nem érvényesíthető.

Székesfehérvár, 2021. április

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közgyűlése**