

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Szám: 361-37/II
Kelt: 2014.10.16-án
Z E N T A

HIRDETÉS ÜZLETVITELI HELYSÉG BÉRBEADÁSÁRA

Az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 42. szakasza alapján, Zenta község bérbe adja az alábbi helyiségeket:

1. Üzlethelyiség Zentán az Adai út 6. sz. alatt (II. üzleti övezet), amelynek teljes hasznos területe 30m² (egy helyiség és WC).

Az üzlethelyiségben a következő üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, élelmiszerek gyártása és forgalmazása és pénzügyi-szolgáltatói tevékenység, kisiparosi tevékenység valamint vendéglátói tevékenység, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 350,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül.
A garantált összeg mértéke: 25.200,00 dinár, áfával.

2. Üzlethelyiség Zentán, a Dr. Zoran Đinđić sétány 18. sz. alatt, a valamikori Bon-Bon (III. üzleti övezet), amelynek teljes hasznos területe 29,44 m² (a helyiség egy eladási helyiségből, egy bejáratból, egy raktárból és egy vizesblokkból áll).

Az üzlethelyiségben a következő üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, élelmiszerek gyártása és forgalmazása, kisiparosi tevékenység és pénzügyi-szolgáltatói tevékenység, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 260,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül.
A garantált összeg mértéke: 18.370,56 dinár áfával.

3. Üzlethelyiség Zentán a Fő utca 18. szám alatt, a valamikori borbélyüzlet (II. üzleti övezet), amelynek teljes hasznos felülete 26 m² (a helyiség egy helyiségből áll vizesblokk, illetve WC nélkül).

Az üzlethelyiségben a következő üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisiparosi tevékenység, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 350,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül.
A garantált összeg mértéke: 21.840,00 dinár áfával.

A RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

1) Az üzlethelyiségeket határozott időtartamra adjuk bérbe **5 (öt) évre**.

Az eljárásban részt vehet minden jogi és természetes személy, aki eleget tesz a hirdetéssel előírt feltételeknek.

Az üzlethelyiség bérbeadásának eljárásában az ajánlattevő akkor jogosult, ha:

- 1) regisztrálva van a hatásköri szervnél, illetve be van jegyezve a megfelelő regiszterben,
- 2) őneki, az alapítóknak vagy a társaság tagjainak, akik mint olyanok be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterében, nincsen tartozásuk a község vagy közvállalat felé, amelynek alapítója a község nem fizetett bérleti díjak és más, az üzlethelyiség bérletéhez kapcsolódó költségek formájában, és nincs tartozásuk az elfogyasztott villanyáramért,
- 3) hogy az eljárás résztvevője nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A fenti feltételek teljesítését az ajánlattevő az ajánlata mellett az alábbi bizonyítékokkal bizonyítja:

- 1) a hatásköri szerv regiszteréből a kivonat,
- 2) bizonyíték arról, hogy az eljárás résztvevőjének a számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A tény, hogy az alapítók vagy a társaság tagjai, akik mint olyanok be lettek jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterébe, nincs tartozásuk közvállalat vagy az alapító felé, ki nem fizetett bérleti díjak és az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségeket illetően és az elfogyasztott villanyáramért, az üzlethelyiségekben illetékes bizottság ellenőrzi.

2.) A nyilvános árverés minden résztvevője köteles eszközölni a megfelelő garantált összeg kifizetését a hirdetésen való részvétel céljából, éspedig a **840-000000694804-52-es folyószámlára hivatkozással a 97 84-231-es számra**.

A garantált összeg, mint a biztosíték eszköze a bérbeadó számláján marad a bérlet leteltéig, miután visszajuttatjuk a bérlőnek.

A garantált összeg biztosíték eszközeként szolgál a szerződéshez és a bérbeadó felhasználhatja azt a bérlőnek a bérbeadó felé fennálló tartozása kompenzálására, amennyiben nem fizeti a bérletet, nem fizeti az elvégzett kommunális szolgáltatások térítményeit és más, a bérlő kötelezettségeit, vagy a létesítményen és felszerelésen keletkezett esetleges károkat, amelyek a bérlő hibájából vagy végső figyelmetlenségéből keletkeznek.

A résztvevőknek, akik nem jártak sikerrel az üzlethelyiségek bérbeadási eljárásában, a befizetett garantált összeget visszatérítjük az árajánlatok bontásától számított 8 napon belül.

Az üzlethelyiségeket látott állapotban adjuk át.

3) Az árajánlat, amelyet megküldenek kötelezően tartalmazza az alábbiakat:

- bizonyítékot a letét befizetéséről,
- a bérleti díj összegét, amelyet ajánl (m²-ként)
- a bérleti díj és az üzlethelyiséggel kapcsolatos költségek fizetésének biztosítéki eszközét.

MEGJEGYZÉS: Az ajánlattevő köteles az árajánlata mellett megküldeni az alábbi biztosíték eszközeinek egyikét:

1. első rendű jelzalogot a bérlő tulajdonában levő ingatlanra,
2. bankgaranciát „kifogás nélkül” és „megfizetendő az első felhívásra” a garanciában a valorizációs záradékkal,
3. az üzleti bank által váltókezeségi nyilatkozattal ellátott váltót vagy
4. aláírt biankó váltót váltói meghatalmazással.

A fizetés biztosítéki eszközének 12 havi bérleti díjra kell szólnia a helyiséget illetően, amelyre az árajánlatot benyújtja, elszámolva s bérlet díjért, amelyet áfával ajánl (az üzlethelyiség területe szorozva az ajánlott bérleti díjjal m²-ként éves szinten áfával).

A bérleti díj legminőségesebb biztosítéka eszközének az első rendű jelzalog tekintendő a bérlő tulajdonában levő ingatlanon, a legkevésbé minőségesebb pedig az aláírt biankó váltó váltói meghatalmazással.

- **természetes személyeknek:** család- és utónév, lakcím, személyi igazolvány száma, a polgár személyi száma,
- **vállalkozóknak:** a vállalkozó család- és utóneve, lakcíme, személyi igazolványának száma, a polgár személyi száma, az üzlet neve, törzsszáma,
- **jogi személyeknek:** név és székhely, a jogi személynek a hatásköri szervnél a regiszterbe való bejegyzéséről szóló végzés másolata, valamint a jelentkezés benyújtóját képviselő személy meghatalmazása,
- a bizonyítékokat, miszerint az ajánlattevő eleget tesz a kötelező feltételeknek a jelen hirdetéssel megállapított eljárásban való részvételle,
- a tevékenységet, amelyet az ajánlattevő az üzlethelyiségben szeretne ellátni.

4.) Az árajánlatok megküldhetőek:

- közvetlenül a Községi Közigazgatási Hivatal fogadóirodájában,
- ajánlott küldeményként postai úton.

Az árajánlatokat a hirdetésben közzétett feltételekkel összhangban kell benyújtani, és azokat írott formában kell megküldeni szerb vagy magyar nyelven, zárt borítékban, amelynek az elülső felén a következő szöveg áll: „árajánlat - nem felbontani”, az üzlethelyiség megjelölésével, amelyre az árajánlat vonatkozik.

A más módon átadott árajánlatokat szabálytalannak tekintjük, és nem fogjuk megvitatni. Az árajánlatokat, amelyek nyitott borítóban, és amelyek nem tartalmazzák az összes előirányozott adatot vagy az adatokat a meghirdetett feltételekkel ellentétesen nyújtják be, szabálytalannak tekintjük és nem vesszük figyelembe. Időben érkezett árajánlatnak az az árajánlat számít, amelyet a Községi Közigazgatási Hivatal a hirdetésben megjelölt határidőig átvesz. A többi árajánlat késedelmes és nem fogjuk megvitatni. Amikor az árajánlatot ajánlott postaküldeményként utalják, a postán való átadás napja tekintendő a Községi Közigazgatási Hivatalnak való átadás napjaként.

A hirdetés annak közzétételétől számított 15 (tizenöt) napig érvényes, amely határidőben az érdekelt személyek benyújthatják árajánlataikat Zenta községnek.

A szóban forgó helyiségeket megtekinthetik, amíg ez a hirdetés nyitott, éspedig minden munkanapon 10,00 órától 14,00 óráig.

Minden információért forduljanak Zenta községhez a 655-ös telefon 415-ös mellékén, illetve személyesen a 79-es irodában, II. emelet.

5) A hirdetésre benyújtott árajánlatokat a hirdetési határidő lezárta után bontjuk a bizottság ülésén, amely nyilvános. A beérkezett árajánlatok bontásának eljárásában részt vehet minden érdekelt ajánlattevő, személyesen vagy a meghatalmazottja által. Az ajánlattevő képviselője, aki részt vesz az árajánlatok bontásának eljárásában, be kell hogy nyújtsa az írásos és a bíróságon hitelesített meghatalmazását az árajánlatok bontási eljárásában való részvételre.

A beérkezett árajánlatok bontására 2014. 11. 06-án kerül sor Zentán, a 35-ös számú irodában – a Városháza első emelete (úgynevezett Andruskó-terem), 08,00 órai kezdettel.

A bontási eljárást akkor folytatjuk le, ha legalább egy résztvevő jelentkezik, ha elfogadja a bérleti díj kezdő mértékét, amelyért az ingatlan bérbe adható. Amennyiben az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának résztvevője nem fogadja el a bérleti díj kezdő mértékét, elveszti jogát a garantált összeg visszatérítésére.

6.) A legkedvezőbb ajánlattevő és bérlő kiválasztásának ismérvei:

1. a bérleti díj mértéke, azzal, hogy az ajánlott bérleti díj nem lehet alacsonyabb a kezdő összegnél,

2. a bérlet díj fizetése biztosítékának minősége,

3. a személyek száma, akiket foglalkoztat az üzlethelyiségben.

Az alapvető ismérv a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztására a bérleti díj mértéke.

Amennyiben minden vagy több ajánlattevő a bérleti díj azonos összegét ajánlja, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki kész magasabb eszközöket befektetni az üzlethelyiség adaptálásába, amennyiben két vagy több ajánlattevő kész az üzlethelyiség adaptálásába azonos összeget befektetni, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki a minőségesebb biztosítéki eszközt kínálja a bérleti díj fizetésére. Amennyiben két vagy több ajánlattevő azonos minőségű biztosítéki eszközt kínál a bérleti díj fizetésére, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki nagyobb számú foglalkoztatottat foglalkoztat az üzlethelyiségben.

7.) Az árajánlatok bontási eljárásának befejeztével, a bizottság összhangban a községi rendelet rendelkezéseivel és a jelen hirdetéssel elkészíti és a község polgármesterének megküldi a döntésvajlaslatot a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról. A község polgármestere hoz döntést az üzlethelyiség bérlőjének kiválasztásáról, éspedig a beérkezett árajánlatok bontásától számított 8 napon belül. Egy-egy példányt a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló döntésről megküldünk az eljárásban való résztvevők mindegyikének, annak meghozatalától számított 3 napon belül. A község polgármesterének a döntésére a fellebbezéseket Zenta község Községi Tanácsához kell benyújtani a javaslat megerősítéséről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül. A Községi Tanács döntése a fellebbezés kapcsán végleges, azzal, hogy az megtámadható bírósági eljárásban.

8.) A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az üzlethelyiség bérletbe való odaítéléséről szóló döntés véglegességétől számított 8 (nyolc) napon belül megkötni az üzlethelyiség bérletéről szóló

szerződést. A nyilvános árverés résztvevője, akinek az árajánlatát elfogadták elveszti jogát a garantált összeg visszatérítésére, ha az említett határidőn belül nem köti meg az üzlethelyiség bérletéről szóló szerződést. Ebben az esetben a község polgármestere, a bizottság javaslatára köthet bérleti szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel vagy megismétlődik a bérbeadási eljárás.

9.) Amennyiben az árajánlatok benyújtási határidejében nem érkezett egyetlen árajánlat sem, vagy csak olyan árajánlatok érkeznek, amelyek nem szabályosak vagy elfogadhatóak, vagy a legkedvezőbb ajánlattevő eláll az árajánlatától miután a község polgármestere meghozta a döntést, a bizottság megismétli a hirdetési eljárást a bontás vagy az árajánlatok értékelése napjától számított 8 napon belül, illetve a naptól, amikor a legkedvezőbb árajánlattevő elállt az árajánlatától. Ha az eljárás már kétszer megismétlődött, a bizottság a legkedvezőbb ajánlattevőt kiválaszthatja a közvetlen megállapodás eljárásában.

A személy, akivel megkötöttük a bérleti szerződést havi bérletet fizet az ajánlott havi bérleti díj mértékében, mindaddig, amíg a községi rendelettel megállapított bérleti díj azt nem lépi túl, ezt követően a rendelettel összhangban fizeti a bérleti díjat. Az üzlethelyiség használatáért a bérleti díjat havonta kell fizetni, a hónap 15-éig az előző hónapra vonatkozóan, azzal, hogy arra fizetni kell a megfelelő adót, összhangban a törvénnyel. Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában a legmagasabb elért bérleti díjra az adó (ÁFA) a törvénnyel meghatározott mértékkel összhangban fizetendő. A jelen rendelet rendelkezéseivel meghatározott, az üzlethelyiség havi mértékének legalacsonyabb összege évente egyszer módosul, és pedig a község költségvetése megállapításának eljárásában a következő évre vonatkozóan. Kivételesen, a községi rendeletben megállapított üzlethelyiség havi bérleti díjának mértéke módosítható törvény vagy más jogszabály meghozatala, illetve módosítása esetén, amelyekkel rendezik a helyi önkormányzati egység forrásjövödelmeit.

Ceglédi Rudolf
Zenta község polgármestere