

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Zenta község  
Az üzlethelyiségekben illetékes bizottság  
Szám: 361-18/2015-II  
Kelt: 2015. 04. 30-án  
Z E N T A

## NYILVÁNOS HIRDETMÉNY ÜZLETHELYSÉGEK BÉRBEADÁSÁRA

Az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása eljárásának feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 43. szakasza, valamint az üzlethelyiség bérbeadása elindításáról szóló 361-17/2015-II számú döntés alapján, amelyet Zenta község polgármestere hozott meg 2015. 04. 30-án Zenta község az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásával bérbe adja a következő helységeket:

**1. Raktárhelység Zentán, a Hajós utca sz. n. alatti címen (IV. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos felülete 240,00 m<sup>2</sup> (a helység földszintből, egy emeletből és padlásból áll, vizesblokk, illetve WC nélkül).**

Az üzlethelységben az alábbi üzleti tevékenység látható el: áru elhelyezése és a romlástól és szennyeződéstől való védelme, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása eljárásának feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 42. szakaszának 3. bekezdésével.

A kezdő (legalacsonyabb) bérleti díj: 29,70 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA nélkül  
35,64 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA-val

A garantált összeg mértéke: 17.107,20 dinár ÁFA-val

**2. Üzlethelység Zentán, az Adai utca 4. sz. alatt, a valamikori Stil borbélyüzlet (II. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos felülete 19 m<sup>2</sup> (a helység egy helységből áll, vizesblokk, illetve WC nélkül).**

Az üzlethelységben az alábbi üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és iparosi tevékenység, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása eljárásának feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 42. szakaszának 3. bekezdésével.

A kezdő (legalacsonyabb) bérleti díj: 315,00 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA nélkül  
378,00 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA-val

A garantált összeg mértéke: 14.364,00 dinár ÁFA-val

**3. Üzlethelység Zentán, a Fő tér 1. sz. alatt, a valamikori Studio Digital boltja (I. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos felülete 43,06 m<sup>2</sup> (a helység két helységből és vizesblokkból, illetve WC-ből áll).**

Az üzlethelységhez tartozik egy galéria is, amelynek teljes hasznos felülete 26,76 m<sup>2</sup>, amely nem képezi az üzlethelység kötelező részét.

Az üzlethelységben az alábbi üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és iparosi tevékenység, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelységek és garázsok bérbeadása eljárásának feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 42. szakaszának 3. bekezdésével.

A kezdő (legalacsonyabb) bérleti díj: 405,00 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA nélkül  
486,00 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA-val

A garantált összeg mértéke: 41.854,32 dinár ÁFA-val.

**4. Üzlethelység Zentán, a Fő tér 1. sz. alatti címen, a valamikori Dudi Co üzlete (I. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos területe 70,33 m<sup>2</sup> (a helység két helyiségből és vizesblokkból, illetve WC-ből áll).**

Az üzlethelyiségben az alábbi üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és iparosi tevékenység, összhangban az állami tulajdonú, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelységek és garázsok bérbeadása eljárásának feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 42. szakaszának 3. bekezdésével.

A kezdő (legalacsonyabb) bérleti díj: 405,00 dinár m<sup>2</sup>-ként ÁFA nélkül  
486,00 dinár m<sup>2</sup>-ként

A garantált összeg mértéke: 68.360,76 dinár ÁFA-val.

### **RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK**

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

Az üzlethelység bérbeadási eljárásban részt vehet minden jogi és természetes személy, amely/aki eleget tesz a hirdetésben előírt feltételeknek.

Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában való részvételre az ajánlattevő jogosult, ha

- 1) regisztrálva van a hatásköri szervnél, illetve be van jegyezve a megfelelő regiszterben,
- 2) neki, az alapítóknak vagy a társaság tagjainak, akik mint olyanok be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterébe, nincsenek adósságaik a község vagy közvállalat felé, amelynek az alapítója a község nem fizetett bérleti díjak vagy más, az üzletviteli helyiség bérletével kapcsolatos költségek formájában, és nincs tartozásuk az elhasznált villanyáramért,
- 3) hogy az eljárásban résztvevő számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A fenti feltételek meglétét az ajánlattevő az alábbi, az ajánlat melletti bizonyítékok megküldésével bizonyítja:

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

A tény, hogy az alapítóknak vagy a társaság tagjainak, akik mint ilyenek be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterében, nincsen tartozásuk a közvállalat vagy az alapító felé nem fizetett bérleti díjak és más, az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos költségek formájában és az elhasznált villanyáramra az üzlethelyiségekben illetékes bizottság ellenőrzi.

2.) A nyilvános árverés minden résztvevője köteles befizetni a megfelelő garantált összeget a hirdetésen való részvétel céljából a **840-0000000694804-52-es** folyószámlára hivatkozással a **97 84-231-es** számrá.

A garantált összeg az árajánlat komolyságának biztosítékként szolgál.

A résztvevőknek, akik nem jártak sikerrel az üzlethelyiségek bérbeadási eljárásában, az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásában, és akik nem a kezdő (legalacsonyabb) összegnél alacsonyabb bérleti díjat kínáltak a szóban forgó üzlethelyiségre, a befizetett garantált összeget visszatérítjük az ajánlatok nyilvános bontásának napjától számított 8 napon belül.

A garantált összeget, amely a pályázati résztvevők által lett befizetve, amelyeknek az árajánlata ki lett választva, mint legkedvezőbb, és akivel szerződés kötött az üzlethelyiség bérbeadásáról az felsorolt összeg biztosítékként szolgál és a bérbeadó számláján marad, a bérlet leteltéig, illetve mint a szerződésének a biztosítékként, és a bérbeadó felhasználhatja azt a bérlőnek a bérbeadóval szembeni tartozásának kompenzálására a bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén, az elvégzett kommunális szolgáltatás térítménye fizetésének elmulasztása és a bérlő egyéb kötelezettségeinek kifizetésére, vagy, esetlegesen a létesítményen és felszerelésen okozott kárra, amely a bérlő bűnéből vagy végső figyelmetlenségéből származik, és amennyiben a bérlet letele után megállapítást nyer, hogy ilyenek nem voltak, akkor a garantált összeget visszatérítjük a bérlőnek.

Az üzlethelyiséget látott állapotban adjuk át.

3.) Az árajánlatnak, amelyet meg kell küldeni kötelezően tartalmaznia kell:

- a bizonyítékot a letét befizetéséről,
- a bérleti díj összegét amelyet ajánl ( $m^2$ -ként)
- a bérleti díj és az üzlethelyiség használatával kapcsolatos költségek fizetésének biztosíték eszközét, azaz regisztrált aláírt biankó váltót váltói meghatalmazással (a fizetésbiztosítéki eszköznek az üzlethelyiség 12 havi bérleti díjának összegére kell, hogy szóljon, a helyiséget illetően, amelyre az árajánlat vonatkozik, elszámolva bérleti díjjal, amelyet ÁFA-val ajánl (a helyiség területe szorozva a bérleti díjjal  $m^2$ -ként éves szinten ÁFA-val),
- a közigazgatási illeték befizetéséről szóló bizonyítékot 1.113 dinárra a 840-742251843-73, 97 84-231 számlaszámra, az üzlethelyiség bérbeadásának a nyilvános hirdetésére való jelentkezésre, amellyel Zenta község rendelkezik, a községi közigazgatási illetékekről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 4. díjtétele szerint,
- természetes személyeknek: család- és utónév, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi szám,
- vállalkozóknak: a vállalkozó család- és utóneve, címe, személyi igazolványának száma, személyi száma, az üzlet neve, törzsszáma,
- jogi személyeknek: a név és székhely, a jogi személynek a hatásköri szerveknél a regiszterbe való bejegyzésről szóló végzés másolata,
- a bizonyítékokat, miszerint az ajánlattevő eleget tesz a kötelező feltételeknek az eljárásban való részvételre, amelyek a jelen hirdetéssel vannak megállapítva,
- a tevékenységet, amelyet az ajánlattevő az üzlethelyiségben el szeretne látni, és
- a személyek számát, akiket az ajánlattevő foglalkoztat az üzlethelyiségben.

4.) Az árajánlatokat át lehet adni:

- közvetlenül a Községi Közigazgatási Hivatal ügyfélfogadó irodájában,

- ajánlott küldeményként posta útján.

Az árajánlatokat a hirdetésben közzétett feltételekkel összhangban kell benyújtani, és azokat írásban kell megküldeni szerb vagy magyar nyelven, zárt borítékban, amelynek az elülső oldalára fel kell jegyezni a következő szöveget: „árajánlat - nem felbontani”, az üzlethelyiség megjelölésével, amelyre az árajánlat vonatkozik.

A más módon átadott árajánlatokat szabálytalannak tekintjük, és nem fogjuk megvitatni. Az árajánlatokat, amelyeket lezáratlan borítóban nyújtják be és azokat, amelyek nem tartalmaznak minden előírányozott adatot vagy az adatok, amelyeket adtak ellentétesek a meghirdetett feltételekkel, hibásaknak tekintjük, és nem vesszük figyelembe.

Időben beérkezett árajánlatnak tekintendő az, amelyet a Községi Közigazgatási Hivatalban a hirdetésben megjelölt határidőben vettek át. A többi árajánlat késedelmes és nem fogjuk megvitatni.

Amikor az árajánlatot postán, ajánlva küldik, a postán való átadás napja tekintendő a napnak, amikor átadták a Községi Közigazgatási Hivatalnak.

**A hirdetés 15 (tizenöt) napig nyitott a hirdetés közzétételének napjától számítva, amely határidőn belül az érdekelt személyek benyújthatják Zenta községnek, 24400 Zenta, Fő tér 1. sz. az árajánlatot.**

A szóban forgó helyiségek megtekinthetők, amíg a jelen hirdetés nyitott, és pedig minden munkanapon 10,00 órától 14,00 óráig.

Minden információért (beleértve a dokumentációba való betekintést az üzlethelyiségekkel kapcsolatban, amelyeket bérbe adunk) forduljanak Zenta községhez, a 655-415-ös telefonszámra, illetve személyesen a 79-es irodába, II. emelet.

**5.)** A hirdetésre benyújtott árajánlatokat a hirdetési határidő lezárta után bontjuk fel, a bizottság ülésén, amely nyilvános. A beérkezett árajánlatok bontási eljárásában részt vehet minden érdekelt ajánlattevő, személyesen vagy meghatalmazottja által. Az ajánlattevő képviselőjének, aki részt vesz az árajánlatok bontási eljárásában, írásos és a bíróságon hitelesített meghatalmazást kell benyújtania az árajánlatok bontási eljárásában való részvételre.

**A beérkezett árajánlatok bontására 2015.05.20-án kerül sor Zentán, a 35-ös számú irodában – a Városháza első emelete (úgynevezett Andruskó-terem), 8,00 órai kezdettel.**

A bontási eljárást lefolytatjuk, ha legalább egy résztvevő jelentkezik, ha elfogadja a bérleti díj kezdő mértékét, amelyért az ingatlan bérbe vehető. Ha az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának résztvevője nem fogadja el a bérleti díj kezdő mértékét, elveszíti jogát a garantált összeg visszafizetésére.

**6.)** A legkedvezőbb árajánlat értékelésére és a bérlő kiválasztására az ismérvek az alábbiak:

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

2. a személyek száma, akiket foglalkoztatni fog az üzlethelyiségben.

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

Abban az esetben, ha minden vagy több ajánlattevő a bérleti díj azonos összegét kínálja, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki nagyobb számú foglalkoztatottat foglalkoztat az üzlethelyiségben.

Ha megállapítást nyer, hogy az ajánlattevő nem foglalkoztatott olyan számú foglalkoztatottat, amennyit a jelen pályázatra való jelentkezésében feltüntetett, Zenta

község jogában áll a garantált összeg visszatérítése, illetve bármilyen kártalanítás nélkül egyoldalúan felbontani a bérleti szerződést.

**7.)** Az árajánlatok bontási eljárásának befejeztével a bizottság, összhangban a községi rendelettel és a jelen hirdetéssel előkészíti és a község polgármesterének megküldi a döntésjavaslatot a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztására. A község polgármestere meghozza az üzlethelyiség bérlőjéről szóló döntését, éspedig a beérkezett árajánlatok bontásától számított 8 (nyolc) napon belül. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló döntés egy-egy példányát megküldjük az eljárás minden résztvevőjének annak meghozatalától számított 3 (három) napon belül. A község polgármesterének a döntésére a fellebbezéseket Zenta község Községi Tanácsának kell benyújtani, a javaslat megerősítéséről szóló tájékoztatás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanács döntése a fellebbezés alapján végleges, azzal, hogy az megtámadható bírósági eljárásban.

**8.)** A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az üzlethelyiség bérbe való odaítéléséről szóló döntés véglegességétől számított 8 (nyolc) napon belül megkötni az üzlethelyiség bérletéről szóló szerződést. A nyilvános árverésen való résztvevő, akinek az árajánlatát elfogadták, elveszíti jogát a garantált összeg visszatérítésére, ha az említett határidőn belül nem köti meg a szerződést az üzlethelyiség bérletéről. Ebben az esetben a község polgármestere a bizottság javaslatára bérleti szerződést köthet a következő legkedvezőbb ajánlattevővel, vagy a bérbeadási eljárást megismételjük.

**9.)** Ha az árajánlatok benyújtásának határidejében nem érkezett egy árajánlat sem, vagy csak olyan árajánlatok érkeznek, amelyek hibásak vagy nem elfogadhatóak, vagy a legkedvezőbb ajánlattevő eláll az ajánlatától a község polgármestere döntésének meghozatalát követően, a bizottság megismétli a hirdetési eljárást a bontás napjától vagy az árajánlatok értékelésétől, illetve a naptól számított 8 (nyolc) napon belül amikor a legkedvezőbb ajánlattevő elállt az árajánlatától. Ha az eljárást már kétszer megismételték, a bizottság kiválaszthatja a legkedvezőbb ajánlattevőt közvetlen megállapodás eljárásában.

A személy, akivel megkötöttük a bérleti szerződést havi bérleti díjat fizet az ajánlott havi bérleti díj mértékében, mindaddig, amíg a községi rendelettel megállapított bérleti díj azt túl nem lépi, ezt követően a bérleti díjat a rendelettel összhangban fizeti. 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. A bérleti díj elért legmagasabb összegére az üzlethelyiség bérbeadásának eljárásában adó (ÁFA) fizetendő, a törvénnyel megállapított mértékben. A legalacsonyabb havi bérleti díj az üzlethelyiségért a jelen rendeletben megállapított rendelkezések szerint évente egyszer változik, éspedig a következő évi községi költségvetés megállapításának eljárásában. Kivételesen, a községi rendelettel megállapított üzlethelyiségek havi bérleti díjának mértéke módosulhat törvény vagy más jogszabály meghozatala, illetve módosítása esetén, amellyel rendezik a helyi önkormányzati egység forrásbevételeit.

Rác Szabó Róbert  
az üzlethelyiségek bérbeadásában illetékes bizottság elnöke