

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Szám: 361-17/2014-II
Kelt: 2014. május 7-én
Z E N T A

HIRDET M É N Y ÜZLETHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

Az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában lev üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeir l és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 42. szakasza alapján Zenta község bérbe adja az alábbi helyiségeket:

- 1. Üzlethelyiség Zentán, az Adai utca 4. szám alatti címen (II. üzleti övezet), melynek teljes hasznos területe 55,34 m² (három helyiség és WC 41,68 m² területen + faszerkezet galéria 13,66 m² területen).
MEGJEGYZÉS: a galériáért a községi rendeletben megállapított bérleti díj 50%-át kell fizetni.**

Az üzlethelyiségben a következ üzleti tevékenység folytatható: kereskedelem, élelmiszeripari termékek el állítása és forgalmazása, pénzügyi-szolgáltatói tevékenységek és vendéglátó-ipari tevékenység, az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában lev üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeir l és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával összhangban.

A bérleti díj kezd összege: 350,00 dinár négyzetméterenként, ÁFA nélkül.
A szavatossági összeg mértéke: 33.957,00 dinár, ÁFA nélkül.

- 2. Üzlethelyiség Zentán, az Adai utca 4. szám alatti címen (II. üzleti övezet), melynek teljes hasznos területe 31,37 m² (a helyiség egy helyiségb l áll, vizesblokk, azaz WC nélkül).**

Az üzlethelyiségben a következ üzleti tevékenység folytatható: kereskedelem és kisipari tevékenység, az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában lev üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeir l és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával összhangban.

A bérleti díj kezd összege: 350,00 dinár négyzetméterenként, ÁFA nélkül.
A szavatossági összeg mértéke: 21.959,00 dinár, ÁFA nélkül.

- 3. Üzlethelyiség Zentán, az Adai utca 4. szám alatti címen (II. üzleti övezet), melynek teljes hasznos területe 70,32 m² (a helyiség egy helyiségb l áll, egy irodából, teakonyhából és vizesblokkból).**

Az üzlethelyiségben a következő üzleti tevékenység folytatható: kereskedelem, élelmiszeripari termékek el állítása és forgalmazása, pénzügyi-szolgáltatói tevékenységek és vendéglátó-ipari tevékenység, az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában lev üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeir l és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával összhangban.

A bérleti díj kezd összege: 350,00 dinár négyzetméterenként, ÁFA nélkül.
A szavatossági összeg mértéke: 49.224,00 dinár, ÁFA nélkül.

4. Üzlethelyiség Zentán, az Adai utca 4. szám alatti címen (II. üzleti övezet), melynek teljes hasznos területe 19 m² (a helyiség egy helyiségb l áll, vizesblokk, illetve WC nélkül).

Az üzlethelyiségben a következő üzleti tevékenység folytatható: kereskedelem és kisipari tevékenység, az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában lev üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeir l és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával összhangban.

A bérleti díj kezd összege: 350,00 dinár négyzetméterenként, ÁFA nélkül.
A szavatossági összeg mértéke: 13.300,00 dinár, ÁFA nélkül.

5. Üzlethelyiség Zentán, a Posta utca 25. szám alatti címen (II. üzleti övezet), melynek teljes hasznos területe 76,08 m² (a helyiség egy helyiségb l és vizesblokkból áll).

Az üzlethelyiségben a következő üzleti tevékenység folytatható: kereskedelem, élelmiszeripari termékek el állítása és forgalmazása, pénzügyi-szolgáltatói tevékenységek és vendéglátó-ipari tevékenység, az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában lev üzlethelyiségek és garázsok bérbeadása feltételeir l és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. szám) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával összhangban.

A bérleti díj kezd összege: 350,00 dinár négyzetméterenként, ÁFA nélkül.
A szavatossági összeg mértéke: 53.256,00 dinár, ÁFA nélkül.

RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK:

- 1.) Az üzlethelyiségek meghatározott id re, **5 (öt) évre** kerülnek bérbeadásra.
Az eljárásban részt vehet minden jogi és természetes személy, aki kielégíti a hirdetménnyel el irányozott feltételeket.
Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában, az el z szakasz értelmében részvételi joga van az ajánlattev nek, ha:
- 1) bejegyzésre került az illetékes szerv nyilvántartásában, illetve szerepel a megfelelő jegyzékben;
 - 2) az ajánlattev , az alapítók vagy a társaság tagjai, akik bejegyzésre kerültek a jogi személyek megfelelő jegyzékében, nem rendelkeznek adóssággal a község vagy a község által alapított közvállalat felé a nem fizetett bérleti díj és az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségek alapján, sem pedig villanyáram-tartozással;

3) az eljárás résztvevőjének számlája nincs zárva, illetve nem volt zárva az elmúlt hat hónapban.

A fentiekben felsorolt feltételek kitöltöttségét az ajánlattevő az ajánlat mellé csatolt következő bizonyítékok megküldésével bizonyítja:

- 1) kivonat az illetékes szerv jegyzékéből,
- 2) bizonyíték, mely szerint az eljárás résztvevőjének számlája nincs zárva, illetve nem volt zárva az elmúlt hat hónapban.

A tény, miszerint a társaság alapítója vagy tagjai, akik bejegyzésre kerültek a jogi személyek megfelelő jegyzékében, nem rendelkeznek adóssággal a község vagy a község által alapított közvállalat felé a nem fizetett bérleti díj és az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségek alapján, sem pedig villanyáram-tartozással, az üzlethelyiségekkel foglalkozó bizottság ellenében.

2.) A nyilvános árverés minden résztvevője köteles szavatossági összeget fizetni a hirdetmény szerinti eljárásban való részvétel céljából, mely befizetést a **840-000000694804-52** számú folyószámlára, a **97 84-231 hivatkozási számmal** kell elvégezni.

A szavatossági összeg a bérlet lejártáig fedezetként a bérbeadó számláján marad, ezt követően pedig visszatérítik a bérletnek.

A szavatossági összeg a szerződés biztosítékaul szolgál, melyet a bérbeadó a bérlet tartozásának kompenzálására használhat a bérleti díj nem fizetése, az elvégzett kommunális és egyéb szolgáltatások díjának a bérlet részéről történő nem fizetése, illetve a bérlet hibája vagy gondatlansága miatt az épületen és a felszerelésen keletkezett esetleges kár esetén.

Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában eredménytelen ajánlattevőnek a befizetett szavatossági összeget az ajánlatok nyilvános felbontásának napjától számított 8 napos határidőn belül visszatérítik.

Az üzlethelyiség látott állapotban kerül átadásra.

3.) A megküldött ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- bizonyítékot a letét befizetéséről,
- a bérleti díj kínált összegét (négyzetméterenként),
- a bérleti díj, illetve az üzlethelyiség használatával kapcsolatos költségek fizetésének biztosítékát.

MEGJEGYZÉS: Az ajánlattevő az ajánlata mellett köteles az alábbi biztosítékok egyikét megküldeni:

1. a bérlet tulajdonában levő ingatlan első rend jelzálogterhelését;
2. feltétel nélküli és első követelésre szóló bankgaranciát valorizációs záradékkal a garancián;
3. kezességi nyilatkozattal ellátott váltót üzleti bank részéről,
4. aláírt üres váltót váltófelhatalmazással.

A fizetési biztosítéknak a benyújtott ajánlat szerinti helyiség 12 havi bérleti díjának összegére kell szólnia, a rászámolt áfával ajánlott bérleti díj összege alapján elszámolva (a helyiség területe megszorozva az ajánlott négyzetméterenkénti árral, éves szinten, áfával).

A bérleti díjfizetés legminimálisabb biztosítékának a bérlet tulajdonában levő ingatlan első rend jelzálogterhelése tekintendő, legkevesebbé minimum szükséges pedig az aláírt üres váltó váltófelhatalmazással.

- **Természetes személyek esetében:** a személy családi és utónevét, lakcímét, a személyi igazolványa számát és személyi számát;
- **Vállalkozók esetében:** a vállalkozó családi és utónevét, lakcímét, a személyi igazolványa számát, a személyi számát, az üzlet nevét és a törzsszámot;
- **Jogi személyek esetében:** a jogi személy nevét és székhelyét, a határozat fénymásolatát a jogi személy bejegyzéséről az illetékes szervnél, valamint a jelentkezés benyújtóját képviselő személy felhatalmazását;
- bizonyítékokat, hogy az ajánlattevő kitölti az eljárásban való részvételnek a jelen hirdetéssel megállapított kötelező feltételeit;
- a tevékenységet, melyet az ajánlattevő az üzlethelyiségben szeretne végezni.

4.) Az ajánlatok kézbesíthetők:

- közvetlenül a Községi Közigazgatási Hivatal fogadóirodájában;
- ajánlott levélként postai úton.

Az ajánlatokat a hirdetésben közzétett feltételekkel összhangban kell benyújtani és szerb, illetve magyar nyelven, írásos formában, zárt borítékban kell megküldeni, melynek elülső oldalán fel kell tüntetni az „ajánlat – nem felbontandó” feliratot, az üzlethelyiség megjelölésével, amelyre az ajánlat vonatkozik.

A más módon benyújtott ajánlatok szabálytalannak minősülnek, és ezeket nem veszik figyelembe. A nyitott borítékban benyújtott ajánlatok, valamint amelyek nem tartalmazzák minden szükséges adatot, továbbá amelyek esetében az adatok a közzétett feltételekkel ellentétesen lettek megadva, hibásnak tekintendők és nem kerülnek megvitatásra. Határidőben történő ajánlatnak azon ajánlat minősül, amelyet a hirdetésben megjelölt határidőig átvettek a Községi Közigazgatási Hivatalban. A többi ajánlat késedelmesnek minősül és ezeket nem veszik figyelembe. Ha az ajánlatot postai úton küldik, a postának való átadás napja a Községi Közigazgatási Hivatalnak való átadás napjának tekintendő.

A hirdetés a hirdetés közzétételének napjától számított 15 (tizenöt) napig nyitott, mely időtartamban az érdekeltek személyek benyújthatják ajánlataikat Zenta községnek.

A tárgyi üzlethelyiségek munkanapokon 10,00 órától 14,00 óráig megtekinthetők, amíg a jelen hirdetés nyitott.

Minden információért forduljon Zenta községhez a 655-ös telefon 415-ös mellékén, illetve személyesen a II. emeleten a 79-es számú irodában.

5.) A hirdetésre benyújtott ajánlatok a hirdetési idő lezárását követően kerülnek felbontásra a Bizottság ülésén, amely nyilvános. Beérkezett ajánlatok felbontási eljárásában minden érdekelte ajánlattevő részt vehet személyesen vagy meghatalmazott útján. Az ajánlattevő képviselője, aki részt vesz az ajánlatok felbontási eljárásában, be kell, hogy nyújtja az ajánlatok felbontási eljárásában való részvételhez szükséges írásos, bíróságon hitelesített felhatalmazást.

A beérkezett ajánlatok felbontására 2014. május 29-én kerül sor Zentán a Városháza első emeletén található 35. számú irodában (ún. Andruskó terem) 08,00 órai kezdettel.

A felbontási eljárást akkor folytatják le, ha legalább egy résztvevő jelentkezik, illetve ha elfogadja a bérleti díj kezdő összegét, melyért az ingatlan bérbe adható. Ha az írásos ajánlatok begyűjtési eljárásának résztvevője nem fogadja el a bérleti díj kezdő összegét, elveszíti a szavatossági összeg visszatérítésére való jogát.

6.) A legkedvezőbb ajánlat értékelésének és a bérlet kiválasztásának kritériumai a következők:

- a bérleti díj mértéke azzal, hogy a bérleti díj nem lehet alacsonyabb a kezdő összegnél;
- a bérleti díj fizetését biztosító eszközök minősége;
- a személyek száma, akiket az üzlethelyiségben fognak alkalmazni.

A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának alapvető kritériuma a bérleti díj mértéke.

Ha két vagy több ajánlattevő ugyanazt az összeget kínálja bérleti díjként, elnyeri annak az ajánlattevőnek van, aki az üzlethelyiség átalakításába több eszközt kész befektetni. Ha az üzlethelyiség átalakításába két vagy több ajánlattevő is kész ugyanannyi eszközt befektetni, elnyeri annak az ajánlattevőnek van, aki minőségesebb eszközöket kínál a bérleti díjfizetés biztosítékaul. Ha a bérleti díjfizetés biztosítékaul két vagy több ajánlattevő is azonos minőségű eszközöket kínál, elnyeri annak az ajánlattevőnek van, aki az üzlethelyiségben több alkalmazottat fog alkalmazni.

7.) Az ajánlatok felbontási eljárásának befejezése után a Bizottság a községi rendeletek rendelkezéseivel és a jelen hirdetménnyel összhangban elkészíti és a község polgármesterének megküldi a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló határozatjavaslatot. A község polgármestere döntést hoz az üzlethelyiség bérletjének kiválasztásáról, a beérkezett ajánlatok felbontásától számított 8 (nyolc) napos határidőn belül. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló határozat meghozatalától számított 3 (három) napon belül az eljárás minden résztvevőjének meg kell küldeni a határozat egy-egy példányát. A polgármester döntése ellen az ajánlattevők Zenta község Községi Tanácsánál emelhetnek kifogást, az ajánlat megállapításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napos határidőn belül. A Községi Tanácsnak a kifogással kapcsolatban meghozott döntése végleges azzal, hogy bírósági eljárásban megcáfolható.

8.) A legkedvezőbb ajánlattevő köteles megkötni az üzlethelyiség bérleti szerződését az üzlethelyiség bérbeadásáról szóló rendelet hatályba lépésétől számított 8 (nyolc) napon belül. Ha a nyilvános árverés résztvevője – akinek elfogadták az ajánlatát – az említett határidőben nem köti meg az üzlethelyiség bérleti szerződését, elveszíti a szavatossági összeg visszatérítésére való jogát. Ebben az esetben a község polgármestere a bizottság javaslatára bérleti szerződést köthet a következő legkedvezőbb ajánlattevővel, vagy pedig megismétli a bérbeadási eljárást.

9.) Ha az ajánlatok benyújtási határidejében egy ajánlat sem érkezik, vagy csak hibás és elfogadhatatlan ajánlatok érkeznek, továbbá, ha a legkedvezőbb ajánlattevő a község polgármestere döntésének meghozatala után eláll az ajánlatától, a Bizottság az ajánlatok felbontásától és értékelésétől, illetve a legkedvezőbb ajánlattevő saját ajánlatától való elállásának napjától számított 8 napos határidőn belül megismétli a meghirdetés eljárást. Ha az eljárást már kétszer megismételték, a bizottság a legkedvezőbb ajánlattevőt kiválaszthatja a közvetlen megegyezés eljárással.

A személy, akivel megkötik a bérleti szerződést, a felajánlott havi bérleti díj mértékében fizeti a havi bérleti díjat mindaddig, míg a bérleti díj községi rendelettel megállapított összege meg nem haladja azt, ezt követően azonban a rendelettel összhangban kell bérleti díjat fizetnie. Az üzlethelyiség használatáért fizetendő bérleti díj havonta, az előző hónapra vonatkozóan a folyó hónap 15-éig fizetendő, azzal, hogy a bérleti díjra a törvénnyel összhangban megfelelő adó fizetendő. Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásban elért legmagasabb bérleti díj összegére adó (ÁFA) fizetendő, a törvénnyel összhangban megállapított mértékben. Az

üzlethelyiségek havi bérleti díjának a jelen rendelet rendelkezései által megállapított legalacsonyabb összege évente egyszer, és pedig az elkövetkez évi községi költségvetés megállapításának eljárásában kerül módosításra. Az üzlethelyiség havi bérleti díjának a községi rendelettel megállapított összege kivételesen, a helyi önkormányzati egység forrásbevételeit szabályozó törvény vagy egyéb jogszabály meghozatala, illetve módosítása esetén módosítható.

Ceglédi Rudolf,

Zenta község polgármestere