

Szerb Köztársaság-Vajdaság AT
Kishegyes község
Kishegyes község köztulajdonában
álló létesítmények bérbeadására szolgáló bizottság
Szám: 464-9-1/2017-01
Kelt:2017.08.23-án
Fő u. 32., Kishegyes

A köztulajdonról szóló törvény 34. szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-egyéb törvény és 108/2016 szám), az ingatlan közvetlen alku útján történő beszerzésének és eltulajdonításának, a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásának feltételeiről és a nyilvános árverés és írásos javaslatgyűjtés eljárásairól szóló rendelet 6.,7. és 12. szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 24/2012, 48/2015, 99/2015 és 42/2017 sz.), Kishegyes község Statútumának 31. szakasza 1. bekezdése 7. pontja (Kishegyes Község Hivatalos Lapja, 13/2008-egységes szerkezetbe foglalt szöveg és 7/2010 sz., a 2017.08.10-i, 06-41-2/2017-01 számú, üzlethelyiség bérbeadási eljárása megindításáról szóló záradék alapján, a bizottság 2017. augusztus 23-án közzéteszi a következőt

NYILVÁNOS HIRDETÉS
KISHEGYES KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN ÁLLÓ INGATLAN
BÉRBEADÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ÍRÁSOS JAVASLATOK BEGYŰJTÉSE ELJÁRÁSÁNAK
LEFOLYTATÁSÁRA

I. BÉRBEADÁS TÁRGYA

Kishegyes község a következőket adja bérbe:

Ingatlan 1. része, IL száma 2445, parc.sz. 58/2, amely Szeghegyen található, Tito marsall u. 40., földszinti rész, mégpedig:

- 2. sz. helyiség-előcsarnok, 51,39 m² terület
- 4. sz. helyiség-iroda, 17,06 m² terület
- 7. sz. helyiség-pult, 22,29 m² terület
- 8. sz. helyiség-étterem, 93,21 m² terület
- 9. sz. helyiség-konyha, 21,85 m² terület
- 10. sz. helyiség-folyosó, 9,21 m² terület
- 11. sz. helyiség-helyiség, 8,31 m² terület
- 12. sz. helyiség-helyiség, 8,21 m² terület
- 13. sz. helyiség-helyiség, 4,70 m² terület
- 14. sz. helyiség-egészségügyi helyiség 1,09 m² terület
- 15. sz. helyiség-egészségügyi helyiség 1,01 m² terület
- 16. sz. helyiség-folyosó, 3,24 m² terület
- 17. sz. helyiség-helyiség, 3,59 m² terület
- 18. sz. helyiség-egészségügyi helyiség, 3,75 m² terület
- 19. sz. helyiség-egészségügyi helyiség, 2,89 m² terület

- 20. sz. helyiség-egészségügyi helyiség, 2,95 m² terület
 - 21. sz. helyiség-egészségügyi helyiség, 2,36 m² terület
- a használható teljes földszinti rész területe **257,11 m²**

További információt a 024/730-010 (120-as mellék) telefonszámon kaphatnak, munkanapokon 9.00-13.00 óráig.

II. A BÉRBEADÁS FELTÉTELEI

A jelen hirdetés I. pontjában említett ingatlant, mint alkalmatlant, meghatározott időre, 10 éves időszakra adjuk bérbe, és a bérlő köteles befektetéseket végezni az üzlethelyiség építési-technikai állapotának feltételeességi helyreállítása érdekében, azonnal a bérleti szerződés megkötését követően, az előzetes tervezet- a szeghegyi Kultúrotthon épületének felújítása szerint, Po+Pr+2- I. fázis, szám: E80/2017- ИДП, 2017 augusztusa.

Feltételeesség alatt, a jelen pont értelmében, az üzlethelyiség olyan építési-technikai állapotát értjük, amely megfelel azon tevékenység végzéséhez szükséges minimális szabványoknak, amelyre az üzlethelyiséget bérbeadjuk. (vendéglátóipari tevékenység).

A bérlő köteles jelentést benyújtani az ingatlan jelenlegi állapotáról, a tervezett munkálatok leírásával, előszámlával együtt, amelyet megfelelő szakirányú, felhatalmazott bírósági szakértő kell, hogy elvégezzen, illetve felhatalmazott szervezet, amellyel a bérbe adó üzleti együttműködésről szóló szerződést kell, hogy kössön, azzal, hogy ezen dokumentáció kidolgozásának költségei a bérlőt terhelik.

A bérlő felmenthető a bérleti díj fizetése alól az első hat hónapban, olyan munkálatok kivitelezése alatt, amelyek karbantartási jelleggel bírnak, hat hónap elteltével pedig, a bérleti szerződés lejártáig, az a bérlő, aki a bérbe adó jóváhagyásával végzett karbantartási munkálatokat, és saját eszközöket fektetett be, jogosult a havi bérleti díj legfeljebb 50%-ig terjedő csökkentésére, az üzlethelyiség feletti tulajdonjog elismerésének lehetősége nélkül, a befektetés alapján.

Kivéve, ha a befektetés értéke meghaladja az előző bekezdésben említett csökkentés összegét (illetve a havi bérleti díj 50%-át), a bérleti szerződés lejártáig, a szerződő felek meg kell, hogy egyezzenek a bérleti díj nagyobb százaléku csökkentésében.

A bérbe adó jóváhagyásával történő munkálatok befejeztével, a bérlő köteles kérelmet benyújtani a bérbe adónak, az üzlethelyiségen végrehajtott karbantartási munkálatok költségei elismerésére, amelyhez bizonyítékként mellékelni kell a számlákat, azzal, hogy a befektetett eszközök összege a felhatalmazott szakértő, illetve szervezet által ellenőrzött kell, hogy legyen, amely felméri a végrehajtott munkálatok és az ingatlan teljes állapotának értékét, minőségét és mértékét, a fennálló állapotról szóló jelentéshez, a bérbe adó által jóváhagyott tervezett munkálatok leírásához és előszámlájához képest.

Az ajánlattevő az írásos ajánlattevés során a jelen hirdetés I. pontjában-bérbeadás tárgya-1.pont megjelölt ingatlanra teszi az ajánlatot.

A bérlő a látott állapotban veszi át az üzlethelyiséget, ezért a bérlő a bérleti szerződés aláírásával lemond a tárgyat képező ingatlan esetleges hiányossága alapján felmerülő megjegyzésről.

A bérlő nem adhatja albérletbe a jelen hirdetés tárgyát képező ingatlant más személynek. Az üzlethelyiség albérletbe adása a bérleti szerződés felbontásának oka.

A bérlő köteles a bérelt ingatlanban vendéglátóipari tevékenységet végezni.

A bérleti díj a szerződés megkötésétől számítható.

A bérlő kötelessége a vízhasználati, villanyáram, szemétszállítási költségekkel kapcsolatban, a bérleti szerződéssel lesz szabályozva.

A bérlő köteles a bérleti díjat egy részletben kifizetni, az adott hónap 10-ig, az előző hónapra.

A nyilvános hirdetés tárgyát képező ingatlan havi bérleti díjának kezdőára **38.567,00** dinár, amely összhangban áll Kishegyes község tulajdonában álló üzlethelyiség bérleti díjának meghatározásáról szóló határozattal (Kishegyes Község Hivatalos Lapja, 35/2016 sz.), kereskedelmi és vendéglátóipari tevékenységre az I. zónában 150,00 dinár/m².

A bérlő a bérelt létesítményben köteles vendéglátóipari tevékenységet végezni a bérlet teljes időtartama alatt, amely a szerződés fontos eleme. Amennyiben a bérlő a bérelt létesítményben megszakítja tevékenysége végzését a 10 év lejártá előtt, amelyre a bérleti szerződést kötötte, a szerződés felbontódik, a bérlő azon joga nélkül, miszerint visszakövetelje a bérleti díj részét.

Az üzlethelyiségek látott állapotban kerülnek bérbeadásra, és minden olyan munkálat, amely a helyiség rendszeres karbantartásán kívül esik, csak a bérbeadó írásos jóváhagyásával végezhető el.

III. JELENTKEZÉS FELTÉTELEI

Az írásos ajánlattevés begyűjtésének eljárásában azok az ajánlattevők vehetnek részt, akik eleget tesznek a nyilvános hirdetés feltételeinek.

Az ajánlattevő a jelentkezés mellé (1. sz. űrlap) a következőket csatolja:

- az illetékes szervél való nyilvántartásról szóló végzés fénymásolata
- az előleg befizetéséről szóló bizonylat
- az ajánlattevőt képviselő személy hitelesített meghatalmazása
- az ajánlattevő azon kijelentése, miszerint elfogadja a nyilvános hirdetés feltételeit (2. sz. űrlap)

IV. AJÁNLATTEVŐ KIVÁLASZTÁSÁNAK ELJÁRÁSA

A HIRDETÉSRE VALÓ JELENTKEZÉST SZEMÉLYESEN KELL BENYÚJTANI, lezárt borítékban, Kishegyes község Községi közigazgatásának iktatójánál, NEM FELNYITNI megjelöléssel- Ajánlat üzlethelyiség bérbeadására, Kishegyes község köztulajdonában álló létesítmények bérbeadására szolgáló bizottság részére, legkésőbb 2017. szeptember 7-ig, 12.00 óráig, cím: Fő u. 32., Kishegyes. Az említett határidőn kívül érkezett jelentkezéseket nem vesszük figyelembe.

A határidőn kívül benyújtott vagy a hiányos jelentkezések, illetve ajánlatok benyújtói nem vehetnek részt a nyilvános árverésen, a hiányos vagy határidőn kívül érkezett jelentkezéseket, illetve ajánlatokat pedig elvetjük.

Az írásos ajánlattevés begyűjtésére szolgáló jelentkezésnek tartalmaznia kell a jelen hirdetés III. pontjában-Jelentkezés feltételei-előlátott össz dokumentumot.

A begyűjtött írásos ajánlatok felnyitására 2017. szeptember 8-án 12.00 órakor kerül sor, Kishegyes község Községi közigazgatása kis tanácstermében, Kishegyes, Fő u. 32. A jelentkezések felnyitásán minden érdeklődő részt vehet. Az ajánlatok felnyitásánál a bizottság megállapítja, csatoltak-e minden, a részvételi feltétellel előlátott, kötelező dokumentumot, és arról jegyzőkönyvet készít.

Az ajánlatok felnyitása napján jelen kell, hogy legyen minden határidőn belül érkezett és teljes ajánlat benyújtója.

Írásos javaslatot tehet minden érdeklődő, aki befizeti az előleget, amely az egyhavi bérleti díjnak felel meg, azaz **38.567,00** dinár, helyesen kitöltött jelentkezést nyújt be, és csatol minden szükséges dokumentációt, amely a jelen hirdetés III. pontjában-Jelentkezés feltételei- említett, azaz eleget tesz minden feltételnek.

Az előleget a község számlájára kell befizetni: 840-1092804-25, modell 97, hivatkozási szám: 23-219.

A nyilvános árverést lefolytató bizottság:

1. megállapítja a nyilvános árverés megtartásához szükséges feltételek kielégítését
2. nyilvántartásba helyezi azokat a személyeket, akik jogosultak ajánlattevésre (meghatalmazottak vagy személyesen jelen vannak),
3. kinyitja a beérkezett javaslatokat,
4. rendet tart az írásos javaslatok felnyitása során,
5. közzéteszi a legkedvezőbb ajánlattevőt, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta.

Az írásos ajánlattevés begyűjtésére akkor is sor kerül, ha egy ajánlat érkezik.

Amennyiben a jelentkezést benyújtó nem fogadja el a bérleti díj kezdőárát, vagy ő lesz a legkedvezőbb ajánlattevő, de nem köti meg a bérleti szerződést, nem kapja vissza az előleget.

Amennyiben két vagy több ajánlattevő ugyanazt az összeget ajánlja fel, a bizottság felszólítja őket, hogy a felszólítástól számított három napon belül kézbesítsenek egy új, lezárt javaslatot, a bérleti díj megnövelt összegével, amelyeket majd a bizottság felnyit, és megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevőt.

Amennyiben az ajánlattevők nem kézbesítik az új javaslatot, vagy ugyanazt a bérleti díjat jelölték meg az új ajánlatban, a bizottság fenntartja a jogot a legkedvezőbb ajánlattevő szabadon történő kiválasztására.

A bizottság fenntartja a jogot, hogy egy ajánlatot sem választ ki, amennyiben nem találja megfelelőnek.

A legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozatot Kishegyes község Községi tanácsa hozza meg, a bizottság javaslatára, az ajánlatok felnyitásától számított **8 (nyolc)** napon belül.

A hirdetésen való résztvevőket a bizottság írásos úton értesíti a legkedvezőbb ajánlat megválasztásáról, a Községi tanács által meghozott határozattól számított **5 (öt)** napon belül.

Az írásos ajánlattevés begyűjtésének befejeztével, az üzlethelyiség bérleti szerződését, a meghatározott legkedvezőbb ajánlattevővel, a végleges határozat átvételétől számított **8 (nyolc)** napon belül kell megkötni.

A bérleti szerződés megkötésére az a nyilvános árverésen részt vevő jogosult, aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta, és aki köteles azonnal aláírni azt a kijelentést, amely az elért bérleti díj összegét tartalmazza. Azok a résztvevők, akik elutasítják a kijelentés aláírását, nem kapják vissza az előleget.

Az árverés eredményeiről szóló értesítés ki lesz függesztve Kishegyes község Községi közigazgatásának hirdetőtábláján.

Az a bérlő, aki nem köti meg a bérleti szerződést a feltüntetett határidőn belül, elveszíti bérlői státusát, és elveszíti a befizetett előleget.

A többi résztvevő visszakapja a befizetett előleget, a beérkezett írásos ajánlatok felnyitását követő **15** napon belül, a jelentkezésben megadott számlára.

A nyilvános hirdetés megjelenik Kishegyes község Községi közigazgatásának hirdetőtábláján, és Kishegyes község hivatalos honlapján.

Zlatko Popović, s.k.

A bizottság elnöke