

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, 42/2017 sz.), Kishegyes község Községi tanácsa ügyrendjének 48. szakasza (Kishegyes Község Hivatalos Lapja, 16/2008 szám) alapján, Kishegyes község Községi tanácsa 2017. október 5-én meghozza a

**HATÁROZATOT**  
**KISHEGYES KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN ÁLLÓ INGATLAN**  
**BÉRBEADÁSÁRA SZOLGÁLÓ NYILVÁNOS HIRDETÉS KIHIRDETÉSÉRŐL**

és kihirdeti a

**NYILVÁNOS HIRDETÉST**  
**KISHEGYES KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN ÁLLÓ INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA**  
**SZOLGÁLÓ ÍRÁSOS JAVASLATGYŰJTÉS LEFOLYTATÁSÁRÓL**

**I. BÉRBEADÁS TÁRGYA**

Kishegyes község bérbé adja a következőket:

1. ingatlan része-üzlethelyiség, IL sz. 2086 Szeghegy k.k., 4 sz. parcella, 1 sz. épület, földszint, külön rész száma 3, amely Szeghegyen található, Tito marsall u. 37/a, összterülete 46 m<sup>2</sup>;
2. ingatlan része-létesítmény, IL sz. 4951 Bácsfeketehegy k.k., 384 sz. parcella, 1 sz. épület része, amely Bácsfeketehegyen található, Tito marsall u. 23., üzlethelyiség összterülete 82 m<sup>2</sup>;
3. ingatlan része-üzlethelyiség, IL sz. 3716 Kishegyes k.k., 2855 sz. parcella, 1 sz. épület, földszint, külön rész száma 17, amely Kishegyesen található, Iparos u. 1., összterülete 163 m<sup>2</sup>;

A tárgyat képező helyiségek megtekinthetők munkanapokon 9.00-13.00 óráig, további információt pedig a 024/730-010 (120-as mellék) telefonszámon kaphatnak, munkanapokon 9.00-13.00 óráig.

**II. BÉRBEADÁS FELTÉTELEI**

A jelen hirdetés I. pontjában említett ingatlanok meghatározott időre adandóak bérbé, 10 éves időszakra, a megtekintett állapotban. A bérlő köteles átvenni azon gyógyszerkészletet, amely a bérleti szerződés megkötése pillanatában a gyógyszerárakban található.

A javaslattevőnek az I. Bérbeadás tárgya pont 1-3. pontjában említett minden ingatlanra javaslatot kell tennie, nem pedig üzlethelyiségek szerint. Azon javaslatok, amelyek a jelen hirdetés I. Bérbeadás tárgya pont 1-3. pontjában említett egyes ingatlanokra vonatkoznak, elvetésre kerülnek, mint hiányosak.

A bérlő az üzlethelyiségeket a megtekintett állapotban veszi át, így a bérlő a bérleti szerződés aláírásával lemond bármilyen észrevételről a tárgyat képező ingatlanokon lévő esetleges anyagi hiányosság alapján.

A bérlő nem adhatja albérletbe a jelen hirdetés tárgyát képező ingatlanokat más személynek. Az üzlethelyiség albérletbe adása a bérleti szerződés felbontására való ok.

A bérlő köteles a bérelt ingatlanokban gyógyszeripari termékek kiskereskedelme a gyógyszertárakban tevékenységet végezni.

A bérleti díj a szerződés megkötése napjától számítható.

A bérlő vízhasználattal, áramhasználattal és fűtéssel kapcsolatos költségeit a bérleti szerződés szabályozza.

A bérlő köteles a bérleti díj egyévi összegét befizetni a bérbeadó számlájára legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 30 napon belül, azzal, hogy a befizetett letét beszámítható ebbe az összegbe. A bérleti díj fennmaradó összegét a bérlő havi részletekben fogja fizetni, azaz a fennmaradó teljes összeg fennmaradó hónapok számával történő elosztása összegében.

A nyilvános hirdetés tárgyát képező ingatlanok bérleti díjának havi kezdőára Kishegyes község kültulajdonában álló üzlethelyiség bérleti díjának meghatározásáról szóló határozattal (Kishegyes Község Hivatalos Lapja, 35/2016 sz.) összhangban lett megállapítva, amely 150,00 dinár/m<sup>2</sup> szolgáltatás tevékenységre az 1. övezetben, és amelyek a következők:

- az 1. sorszámú üzlethelyiségre - 6.900,00 dinár
- a 2. sorszámú üzlethelyiségre- 12.300,00 dinár
- a 3. sorszámú üzlethelyiségre- 24.450,00 dinár

A havi bérleti díj javaslati ára dinár összegű, és 43.650,00 dinárt tesz ki, PDV nélkül. A bérleti díj 20%-kal növelendő, felszerelés bérlete címén, amely teljes összege 52.380,00 dinárt tesz ki PDV nélkül, tehát a havi bérleti díj kezdőára nem lehet attól az összegtől alacsonyabb.

A bérleti díj magasságában nem szerepel a bérelt helyiség minden költsége (áram, fűtés, víz, telefon, tisztaság és egyéb).

A bérlő kötelessége a bérlet teljes időtartama alatt a bérlet létesítményben gyógyszertár-gyógyszeripari termékek kiskereskedelme tevékenységet folytatni, amely a szerződés fontos eleme. Ha a bérlő a 10 éves határidő lejárta előtt, amelyre a bérleti szerződés kötött, befejezi a tevékenység végzését a bérelt helyiségben, a szerződés felbontásra kerül, a bérlő azon joga nélkül, miszerint követeli a bérleti díj öt megillető részének visszajuttatását.

Az üzlethelyiségek a megtekintett állapotban kerülnek bérbeadásra, és minden olyan munkálat, amely nem a helyiség rendszeres karbantartására vonatkozik, csupán a bérbeadó írásos jóváhagyásával történhet.

A felújítási, befektetési, mint ahogy a folyó karbantartási költségek is a bérlőt terhelik, a bérbeadótól való követelési jog nélkül.

A bérleti szerződést megkötött személy köteles beszerezni a bérbeadó jóváhagyásával az üzlethelyiségek felújításának szükségességéről, és a végrehajtott felújítási költségek, 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

13. szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 24/2012, 48/2015, 99/2015, 42/2017 sz.) szerint, a bérlőt terhelik.

A bérlő köteles az alkalmazottakkal történő munkaviszony létesítése során, akik majd a gyógyszerészeti-szakmai feladatokat látják el, elsőbbséget biztosítani a kishegyesi egészségház alkalmazottainak, akik okleveles gyógyszerész és gyógyszerészeti technikus ügyleteket látnak el. Az említett átvett alkalmazottak számára biztosítva lesznek azon egyenlő munkafeltételek, amelyekkel az egészségházban rendelkeztek (kereset, útiköltség).

### III. JELENTKEZÉSI FELTÉTELEK

Az írásos javaslatgyűjtés eljárásában való részvételre jogosult minden olyan javaslattevő, aki eleget tesz a nyilvános hirdetés feltételeinek.

A javaslattevő a javaslat (1. sz. űrlap) mellé a következőket csatolja:

- az illetékes szervnél történő bejegyzésről szóló végzőmásolat
- az letét befizetéséről szóló bizonyíték
- hitelesített felhatalmazás azon javaslattevő részére, aki a jelentkezés benyújtóját képviseli
- a javaslattevő azon nyilatkozata, miszerint elfogadja a nyilvános hirdetésben szereplő feltételeket (2. sz. űrlap)
- a javaslattevő emberi erőforrásokkal és anyagi eszközökkel kapcsolatos szándékairól szóló nyilatkozata (3. sz. űrlap).

A résztvevő köteles eleget tenni a következő feltételeknek:

- 1) gyógyszerészeti tevékenység területű üzletelést folytat legalább 10 éve (a 10 éves időtartam a tevékenység végzésének kezdetétől a nyilvános hirdetésre való jelentkezés végső határidejeként meghatározott napig számítódik);

Bizonyíték: Az egészségügyi minisztérium egészségügyi felügyelőjének azon végzése, miszerint eleget tesz a kért tevékenység végzéséhez szükséges feltételeknek;

- 2) eredménymérleg az elmúlt három év (2014, 2015, 2016) nettó nyereségének kimutatásával

Bizonyíték: Nyilvánosan közzétett helyes eredménymérleg

- 3) az eljárásban résztvevő számlája nem zárolt, illetve nem volt zárolt az elmúlt hat hónapban

Bizonyíték: SZNB bizonylata arról, miszerint a javaslattevő számlája nem zárolt, illetve nem volt zárolt az elmúlt egy évben, a jelen hirdetés Kishegyes Község Hivatalos Lapjában való megjelenítése napjához viszonyítva.

- 4) minden kötelezettséget tisztázott, helyi közbevétel címén;

Bizonyíték: Az illetékes községi szerv azon bizonylata, miszerint tisztázott minden kötelezettséget helyi közbevétel címén

- 5) A Szerb Köztársaság területén legalább 3 gyógyszerházzal rendelkezik;

Bizonyíték: Létesítmények listája címekkel ellátva, amely a résztvevő felhatalmazott képviselője által hitelesített és aláírt;

6) legalább 15 alkalmazottal rendelkezik;

Bizonyíték: PPOD űrlap a következő hónapok egyikére vonatkozóan: 2017 júliusa, augusztusa vagy szeptembere;

7) szerződéseket kötött a Köztársasági Egészségbiztosítási Alap biztosított személyei azon gyógyszerlistán szereplő gyógyszerellátásáról, amelyek a kötelező egészségbiztosítás terhére íródnak és adódnak ki, és meghatározott segédeszközök ellátásáról;

Bizonyíték: Szerződések másolata.

8) az egészségügyi intézmény tulajdonosa vagy a Kft. tagjai nem foglalkoznak gyógyszergyártással vagy gyógyszer-nagykereskedelemmel, közvetlenül vagy közvetetten, velük kapcsolatban álló személyeken keresztül.

Bizonyíték: Az alapító erkölcsi és büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata, miszerint nem foglalkozik gyógyszergyártással vagy gyógyszer-nagykereskedelemmel közvetlenül vagy közvetetten, vele kapcsolatban álló személyen keresztül.

#### IV. JAVASLATTEVŐ KIVÁLASZTÁSÁNAK ELJÁRÁSA

A HIRDETÉSRE VALÓ JELENTKEZÉSEKET SZEMÉLYESEN KELL BENYÚJTANI, lezárt borítékban Kishegyes község Községi közigazgatása iktatójánál, legkésőbb 2017.10.20. 12 óráig, a következő megjelöléssel: Kishegyes község köztulajdonában álló létesítmények bérbeadását lefolytató bizottság részére. A meghatározott határidő után beérkezett javaslatok elkésettnek számítanak. Az elkésett vagy hiányos javaslatok benyújtói nem vehetnek részt az eljárásban, a hiányos vagy elkésett javaslatok pedig elutasításra kerülnek.

Az írásos javaslatgyűjtési eljárásban való részvételre való javaslatnak kötelezően tartalmaznia kell a jelen hirdetés III. Jelentkezési feltételek pontjában előírt minden dokumentációt.

A beérkezett javaslatok felnyitásán részt vehet minden érdekelt javaslattevő, személyesen vagy felhatalmazott személy által. A javaslatok felnyitásán résztvevő javaslattevő-képviselőnek írásos felhatalmazást kell benyújtania a javaslatok felnyitásán való részvételre.

A lezárt javaslatok felnyitására 2017.10.24-én 12.00 órakor kerül sor Kishegyes község Községi közigazgatása épületének kis tanácstermében, Fő u. 32., Kishegyes. A javaslatok felnyitásán minden érdekelt személy részt vehet. A javaslatok felnyitásakor a bizottság megállapítja, csatoltak-e a résztvevők minden kötelező, részvételi feltételekkel meghatározott dokumentációt, és arról jegyzőkönyvet készít.

A legkedvezőbb javaslattevő kiválasztásának kritériuma a havi bérleti díj teljes javasolt legmagasabb összege (a javaslat űrlapjában szereplő teljes havi bérleti díj).

Az írásos javaslatgyűjtés eljárásán való részvételre azok a személyek jogosultak, akik letétet helyeznek el a havi bérleti díj magasságában, amely 52.380,00 dinárt tesz ki, szabályos javaslatot nyújtanak be, és minden, a jelen hirdetés III. Jelentkezési feltételek pontjában előírt szükséges dokumentációt mellékelnek, illetve eleget tesznek minden előírt feltételnek.

A letétet a következő számlára kell befizetni: **840-1092804-25 , modell 97, hivatkozási szám 23-219.**

A legkedvezőbb javaslattevő számára a befizetett letét beszámítódik a bérleti díjba, illetve kivonódik a bérleti díj teljes összegéből, amelyet köteles befizetni a szerződés megkötését követően. A többi résztvevő visszakapja a befizetett letétet az írásos javaslatok felnyitása megtartásától számított 15 napon belül.

Az írásos javaslatgyűjtési eljárást lefolytató bizottság:

1. megállapítja a nyilvános hirdetésben előlátott feltételek teljesítését
2. nyilvántartja azokat a személyeket, akik részt vehetnek az írásos javaslatgyűjtési eljárásban (felhatalmazással rendelkeznek vagy személyesen jelen vannak),
3. felnyitja a beérkezett javaslatokat,
4. rendet tart,
5. kihirdeti a legmagasabb bérleti díjat javasoló legkedvezőbb javaslattevőt.

Az írásos javaslatgyűjtési eljárásra egy javaslat beérkezése esetén is sor kerül. Ha az eljárásban két vagy több javaslattevő azonos bérleti díjat javasol, a bizottság felszólítja az azonos bérleti díjat javasoló javaslattevőket, hogy a felhívás átvételétől számított 3 (három) napon belül kézbesítsenek egy új, lezárt írásos javaslatot, a bérleti díj megnövelt összegével, az előző javaslathoz képest, és amelyeket a bizottság felnyit, és megállapítja a legkedvezőbb javaslattevőt. Amennyiben az említett javaslattevő nem nyújtja be az új javaslatot 3 (három) napon belül, illetve ha a javaslattevők azonos bérleti díjat jelölnek meg az új javaslatban, a bizottság fenntartja a jogot a legkedvezőbb javaslattevő szabadon történő kiválasztására.

Amennyiben a javaslattevő nem fogadja el a bérleti díj kezdőárát vagy ha a legkedvezőbb ajánlattevőnek választják, de nem köti meg a bérleti szerződést, elveszíti a letét visszafizetésére való jogot.

A bérleti szerződés megkötésére az az írásos javaslatgyűjtési eljárás résztvevője jogosult, aki a legmagasabb bérleti díjat javasolta.

A bizottság az írásos javaslatok felnyitása eljárásának befejeztével összeállít egy bérbeadásról szóló aktusjavaslatot, amelyet további eljárás céljából továbbít a községi tanácsnak.

A legkedvezőbb javaslattevő köteles a szerződés megkötése során átadni a bérleti díj fizetésének biztosítási eszközét, azaz bejegyzett, aláírt üres váltót váltófelhatalmazással-a fizetés biztosítási eszköze 12 havi bérleti díj összegére kell, hogy szóljon, a PDV nélküli bérleti díj alapján elszámolva (az úrlapon szereplő teljes havi bérleti díj 12-szerese).

Az írásos javaslatok felnyitásának eredményeiről szóló értesítés ki lesz függesztve Kishegyes község Községi közigazgatásának hirdetőtábláján.

A szerződés megkötésének határideje a bérbeadásról szóló aktus meghozatala napjától számított 10 (tíz) nap.

Az a bérlő, aki nem köti meg a bérleti szerződést az említett határidőn belül, elveszíti bérlői státusát, és elveszíti a befizetett letét összegét.

A nyilvános hirdetést meg kell jelentetni a Magyar Szó napilapban, Kishegyes község Községi közigazgatásának hirdetőtábláján, Kishegyes Község Hivatalos Lapjában és Kishegyes község hivatalos honlapján, azzal, hogy a javaslatok benyújtásának határideje Kishegyes Község Hivatalos Lapjában való megjelenítésének következő napjától számítódik.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Kishegyes község**  
**Községi tanács**  
**Szám: 06-50-1/2017-01**  
**Kelt: 2017.10.05-én**

**Marko Lazić, s.k.**  
**KT elnöke**