

INGATLAN HASZNOSÍTÁSI PÁLYÁZAT

Dabas Város Önkormányzata (2370 Dabas, Szent István tér 1/b.) nyilvános pályázatot hirdet az alábbi önkormányzati ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

1. A pályázat tárgya:

Dabas Város Önkormányzatának tulajdonában álló Piaccsarnok (2370 Dabas, Iskola utca 1/a.) teljes épületének 5 éves határozott idejű, bérbeadással történő hasznosítása.

2. Ingatlan részletes bemutatása:

Piaccsarnok, 2253/2 hrsz.

- épület alapterülete 605 m²
- homlokzatburkolata 554 m² vörösréz
- tető héjalás 626 m² vörösréz
- falazata vázkerámia falazat monolit vasbeton
- belső burkolat fehér festet
- egyéb berendezések: 2 db falikút, 6 db mosdó, 6 db wc, 3 db piszoár, 1 db akadálymentes wc, 1 db dönthető mosdó, 1 db óraszerkezet, díszkivilágítás,
- közműellátottság: víz, csatorna, áram

Helyiséglista:

földszint:

- eladótér 509,02 m²
- közlekedés 10,03 m²
- tak. szer és diszponibilis tér 20,81 m²
- akadálymentes wc 4,73 m²
- hulladéktároló 9,66 m²
554,25 m²

emelet:

- lépcső 10,62 m²
- közlekedő 22,38 m²
- diszponibilis tér 25,89 m²
- üzemeltetői iroda 33,19 m²
- nyilvános férfi wc 9 m²
- nyilvános női wc 9,71 m²
- zárt,dolgozói wc 18 m²
128,79 m²

MINDÖSSZESEN: 683,04 m²

3. Az ingatlan megtekinthető: 2025. március 18 10:00 órakor

4. Bérlet időtartama:

Bérleti időtartam 5 éves határozott idejű. A lejárat határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további egy alkalommal 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

5. A bérleti díj:

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2026. január 1. napjától.

6. Folytatható tevékenységek:

A pályázat célja: Az alapfunkciók működtetésén túl a Dabasi fiatalok számára a létesítmény használatának minél szélesebb körű biztosítása

- A piaccsarnok egész épületének vagy egy részének üzemeltetése
- A Dabas városi piac csarnok éttermének, konyhájának, kapcsolódó helyiségeinek, raktárainak és mosdóinak bérlése, étteremként vendéglátás funkcióval
- Alkalmoszerűen a piactér egy részének és a kültéri részek használata (szezonálisan "terasz és előterek", rendezvényeken).

A Bérlő által pályázatában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

Üzemeltetéshez szükséges mértékű felújítás Bérlő kötelessége és költsége, bérbeszámítás, megtérítési igény nélkül. Bérlő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben.

Bérlő az üzlethelyiséget annak rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéig csak a felújítás elvégzése céljából és csak az ahhoz szükséges mértékben használhatja.

Bérlőt bérletfizetési kötelezettség az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időpontjától terheli, de legkésőbb a bérleti szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő 4 hónap elteltét követő naptól kezdődően.

A működéshez estelegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérlő feladata és költsége. Bérlő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

7. Karbantartás, állagmegóvás, felújítás:

A Bérlő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóvásról és karbantartásról saját költségén gondoskodni.

A felújítási munkálatokra Bérlő köteles részletes műszaki leírást és tételes árazott költségvetést benyújtani.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő nem tarthat igényt a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére

8. Közüzemi díjak:

Bérlő köteles a közüzemi órákat a saját nevére íratni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

9. Szerződéses óvadék (Kaució)

A kaució mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontjáig kell megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése

esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

10. Elővásárlási jog, előbérleti jog:

A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot a Bérelő részére. A Bérelő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, kivéve, ha ezt Ajánlatkérő előzetesen írásban engedélyezi.

11. Felmondási idő:

Rendes felmondás sem Bérelőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérelőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

12. Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,

Rendeltetészerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség:

- A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított **4 hónapon** belül elvégzi a helyiség rendeltetészerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi, eljárásokat lefolytatja.

13. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatot nyújt be és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

14. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

15. A pályázat benyújtásának határideje: 2025.március 26.10.00 óra

A pályázatról további információ Dabas Város Polgármesterétől igényelhető a 29/561-282 es telefonszámon.

16. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban, aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Dabasi Polgármesteri Hivatal 207 számú irodájába (2370 Dabas, Szent István tér 1/b.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Piaccsarnok bérlet**”

17. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása

- a pályázónak a helyiség hasznosítására, kialakítására vonatkozó koncepciója, amely lehetőség szerint alaprajzi berendezési tervet, látványtervet is tartalmazzon
- üzleti tervet a szerződés teljes időtartamára
- **bérleti díj mértékére vonatkozó ajánlatát**
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja
 - elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
 - elfogadja a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségét
 - a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 4 hónapon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi
 - a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
 - az Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn
 - a helyiséget megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megtekintését követően tette meg, a helyiség (ingatlan) birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé
 - a helyiségre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatát - megismerte
 - az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében
 - 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást

18. A pályázatok bontása, hiánypótlás:

Ajánlatkérő a beérkezett ajánlatokat nyilvánosan bontja fel a Dabasi Polgármesteri Hivatal 207 számú irodájában (2370 Dabas, Szent István tér 1/b.), melyen az ajánlatot tevő képviselője jogosult részt venni.

Érvénytelen a pályázat hiánypótlás nélkül, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- nem tartalmazza a bérleti díj mértékére tett megajánlást, vagy az nem éri el az előírt minimális mértéket.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, Ajánlatkérő határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Ajánlatkérőhöz beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

19. A pályázat elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek. A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat értékeli, **az értékelés szempontja:** a megajánlott bérleti díj összege.

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

A beérkezett ajánlatok elbírálásáról és ajánlatkérő döntéséről az ajánlattevők írásbeli értesítést kapnak.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot esetleges tárgyalás megtartására, vagy a bírálati szakaszban szükség esetén lehetőséget biztosíthat az ajánlat átdolgozására, módosítására.

Az Önkormányzat a pályázat nyertesével köt bérleti szerződést. A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megkötethető a bérleti szerződés.

Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek.

Fentieken túl Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

20. Ajánlattevői kérdések, észrevételek

Az eljárásban kérdések, észrevételek az ajánlattételi határidőt megelőző 5. munkanapig tehetők.

A felhívás esetleges módosításait az ajánlatkérő az eredeti dokumentumokkal megegyező módon közli.

Az ajánlattevő által feltett kérdések, és az ajánlatkérő által adott válaszok, tájékoztatások az ajánlattételi dokumentumok részeivé válnak.

Dabas, 2025. március 12



Köszegi Zoltán
Polgármester

