

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Szám: 361-40/2014-II
Kelt: 2014.11.28-án
Z E N T A

HIRDETÉS ÜZLEHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

Az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 42. szakasza alapján, Zenta község bérbe adja az alábbi helyiségeket:

1. Raktárhelyiség Zentán, a Hajós utca sz. n. címen (IV. üzleti övezet), amelynek teljes hasznos felülete 240,00 m² (a helyiség egy földszintből, egy padlásemeletből, raktárhelyiségből áll vizes blokk, azaz WC nélkül).

Az üzlethelyiségben az alábbi üzleti tevékenység látható el: áru elhelyezése és védelme a romlástól vagy szennyeződéstől, összhangban az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 33,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül,
A garantált összeg mértéke: 19.008,00 dinár, áfával,

2. Üzlethelyiség Zentán, a Fő tér 1. szám alatti címen, a valamikori Swisslion bolt (I. üzleti övezet), amelynek teljes hasznos területe 111,82 m² (a helyiség egy helyiségből, egy irodából és vizesblokkból, azaz WC-ből áll).

Az üzlethelyiségben az alábbi üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisipari tevékenység, összhangban az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 450,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül.
A garantált összeg mértéke: 120.766,00 dinár, áfával.

3. Üzlethelyiség Zentán, a Fő tér 1. sz. alatt, a valamikori A. M. Butik bolt (I. üzleti övezet), amelynek összesen 33,85 m² hasznos területe van (a helyiség egy eladási helyiségből tevődik össze).

Az üzlethelyiségben az alábbi üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisipari tevékenység, összhangban az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 450,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül

A garantált összeg mértéke: 36.558,00 dinár áfával.

4. Üzlethelyiség Zentán, a Fő utca 18. sz. alatti címen, a valamikori borbélyüzlet helyezkedik el (II. üzleti övezet), amelynek teljes hasznos felülete 26 m² (a helyiség egy helyiségből áll, vizesblokk, illetve WC nélkül).

Az üzlethelyiségben az alábbi üzleti tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisipari tevékenység, összhangban az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában levő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 350,00 dinár m²-ként ÁFA nélkül

A garantált összeg mértéke: 21.840,00 dinár áfával.

RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

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

Az eljárásban részt vehet minden jogi és természetes személy, aki eleget tesz a hirdetéssel előírányozott feltételeknek.

Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában való részvételre az ajánlattevő jogosult, ha:

- 1) regisztrálva lett a hatásköri szervnél, illetve be van jegyezve a megfelelő regiszterben,
- 2) neki, az alapítónak vagy a társaság tagjainak, akik mint olyanok be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterében nincs tartozásuk a község vagy közvállalat felé, amelynek az alapítója a község, nem fizetett bérleti díjak és más, az üzlethelyiség bérletével kapcsolatos egyéb költségek alapján, és nincs tartozása az elhasznált elektromos energiáért,
- 3) hogy az eljárás résztvevőjének a számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A fent felsorolt feltételek meglétét az ajánlattevő az árajánlat mellett alábbi bizonyítékok megküldésével bizonyítja:

- 1) a hatásköri szerv regiszteréből való kivonattal,
- 2) a bizonyítékkal arról, hogy az eljárás résztvevőjének számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A tényt, hogy az alapítóknak vagy a társaság tagjainak, akik mint olyanok be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterébe, nincs tartozásuk a közvállalatok vagy az alapító felé nem fizetett bérleti díjak és más, az üzlethelyiség bérbeadásával

kapcsolatos egyéb költségekkel kapcsolatban, és az elfogyasztott elektromos energiáért az üzlethelyiségekben illetékes bizottság ellenőrzi.

2) A nyilvános árverés minden résztvevője köteles befizetni a megfelelő garantált összeget a hirdetésben való részvételért, és pedíg a **840-000000694804-52-es** folyószámlára, **hivatkozással a 97 84-231-re.**

A garantált összeg, mint biztosítékeszköz a bérbeadó számláján marad a bérlet befejezéséig, miután visszajuttatjuk a bérlőnek.

A garantált összeg a szerződésbiztosítéki eszközöként szolgál, és a bérbeadó használhatja azt a bérlőnek a bérbeadóval szemben fennálló tartozásainak kompenzálására, a bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén, az elvégzett kommunális szolgáltatási térítmény fizetésének és a bérlő részéről egyéb kötelezettségek fizetésének elmulasztása esetén, vagy esetleges károkra a létesítményen és felszerelésen, amely a bérlő bűnösségéből vagy végső figyelmetlenségéből keletkezik.

A résztvevőknek, akik nem jártak sikerrel az üzlethelyiség bérbeadásának az eljárásában a befizetett garantált összeget az árajánlatok nyilvános bontásának napjától számított 8 napon belül visszatérítjük.

Az üzlethelyiségeket látott állapotban adjuk át.

3) Az árajánlatnak, amelyet átadnak kötelezően tartalmaznia kell:

- a letét befizetéséről szóló bizonyítékot,
- a bérleti díj összegét, amelyet ajánl (m²-ként)
- a bérleti díj és az üzlethelyiség használatával kapcsolatos költségek fizetésének biztosítékeszközét.

MEGJEGYZÉS: Az ajánlattevő köteles az árajánlata mellett megküldeni az alábbi biztosítékeszközök egyikét:

1. első rendű jelzalogot a bérlő tulajdonában levő ingatlanra,
2. bankgaranciát „ellenkezés nélkül” és „megfizettethető az első felhívásra” valorizációs záradékkal a garancián,
3. váltókezességi nyilatkozattal ellátott váltó az üzleti bank által, vagy
4. aláírt biankó váltó váltói meghatalmazással.

A fizetésbiztosítéki eszközöknek 12 havi bérleti díjra kell, hogy szóljanak az üzlethelyiségre, amelyre az árajánlatot benyújtják, elszámolva a bérleti díj szerint amelyet áfával kínálnak (az üzlethelyiség területe szorozva az ajánlott bérleti díjjal m²-ként éves szinten áfával).

A legminőségesebb fizetésbiztosítéki eszközként az első rendű jelzalogot kell tekinteni az ingatlanra, amely a bérlő tulajdonában van, a legkevésbé minőséges pedig az aláírt biankó váltó váltói meghatalmazással.

- **természetes személyek esetében:** család- és utónév, lakcím, személyi igazolványszám, személyi szám
- **vállalkozók esetében:** a vállalkozó család- és utóneve, lakcíme, személyi igazolványuk száma, személyi számuk, az üzlet neve, törzsszáma,
- **jogi személyek esetében:** név és székhely, a jogi személynek a hatásköri szervnél való bejegyzéséről szóló végzés fénymásolata, valamint a meghatalmazás a személynek, aki képviseli a jelentkezés benyújtóját,

- bizonyítékokat, hogy az ajánlattevő eleget tesz a kötelező feltételeknek az eljárásban való részvételhez, amelyeket a jelen hirdetés állapít meg,
- a tevékenységet, amelyet az ajánlattevő az üzlethelyiségben el szeretne látni.

4) Az árajánlatokat meg lehet küldeni:

- közvetlenül a Községi Közigazgatási Hivatal fogadó irodájában,
- ajánlott küldeményként posta útján.

Az árajánlatokat a hirdetésben közzétett feltételekkel összhangban kell benyújtani és azokat írott formában kell megküldeni szerb vagy magyar nyelven, zárt borítékban, amelynek elülső felére az alábbi szöveget kell írni: „árajánlat – ne bontsd fel”, az üzlethelyiség megjelölésével, amelyre az árajánlat vonatkozik.

A más módon átadott árajánlatokat szabálytalannak tekintjük, és nem fogjuk megvitatni. Az árajánlatokat, amelyeket záratlan borítóban nyújtják be és azokat, amelyek nem tartalmazzák az összes előírt adatokat vagy az adatokat a közzétett feltételekkel ellentétesen adják meg, hibásaknak tekintjük és nem vesszük figyelembe. Időben benyújtott árajánlatnak számít az, amelyet a Községi Közigazgatási Hivatal a hirdetésben megjelölt határidőig vesz át. A többi árajánlat késedelmes és nem fogjuk megvitatni. Amikor az árajánlatot ajánlott posta útján küldik, a postán való átadás napja tekintendő a Községi Közigazgatási Hivatalnak való átadás napjának.

A hirdetés a hirdetés közzétételétől számított 15 (tizenöt) napig nyitott, amely határidőn belül az érdekelt személyek benyújthatják árajánlataikat Zenta községnek.

A szóban forgó helyiségeket meg lehet tekinteni, amíg a jelen hirdetés nyitott, és pedig minden munkanapon 10,00 órától 14,00 óráig.

Minden információért 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 a bizottság ülésén, amely nyilvános. A beérkezett árajánlatok bontási eljárásában részt vehet minden érdekelt ajánlattevő, személyesen vagy meghatalmazottja útján. Az ajánlattevő képviselőjének, aki részt vesz az árajánlatok bontási eljárásában be kell nyújtania írásos és a bíróságon hitelesített meghatalmazást az árajánlatok bontási eljárásában való részvételre.

A beérkezett árajánlatok bontására 2014. 12. 19-én kerül sor Zentán, a 35-ös számú irodában – a Városháza első emelete (úgynevezett Andruskó-terem), 08,00 órai kezdettel.

A bontási eljárást akkor folytatjuk le, ha legalább egy résztvevő jelentkezett, ha elfogadja a bérleti díj kezdő mértékét, amelyért az ingatlan bére adható. Amennyiben az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásában a résztvevő nem fogadja el a bérleti díj kezdő mértékét, elveszti jogát a garantált összeg visszatérítésére.

6) A legkedvezőbb árajánlat értékelésének és a bérlő kiválasztásának az ismérvei az alábbiak:

1. a bérleti díj mértéke, azzal, hogy az ajánlott bérleti díj nem lehet alacsonyabb a kezdő összegnél,
2. a bérleti díj fizetési biztosítékeszközének minősége,
3. a személyek száma, akiket foglalkoztatni fog az üzlethelyiségben.

Amennyiben minden vagy több ajánlattevő a bérleti díj azonos összegét ajánlja, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki kész nagyobb mértékű eszközöket befektetni az üzlethelyiség adaptálásába. Amennyiben két vagy több ajánlattevő kész az üzlethelyiség adaptálásába azonos összegű eszközöket befektetni, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki minőségesebb biztosítéki eszközt kínál a bérleti díj fizetésére. Amennyiben két vagy több ajánlattevő azonos minőségű biztosítékeszközt kínál a bérleti díj fizetésére, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki nagyobb számú foglalkoztatottat foglalkoztat az üzlethelyiségben.

7.) Az árajánlatok bontási eljárásának a befejeztével a bizottság, összhangban a községi rendelet rendelkezéseivel és a jelen hirdetéssel elkészíti és a község polgármesterének megküldi a döntésvajaslátot a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztására. A község polgármestere hozza meg a döntést az üzlethelyiség bérlőjének kiválasztásáról, és pedíg a beérkezett árajánlatok bontása napjától számított 8 napon belül. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló döntés egy-egy példányát meg kell küldeni az eljárás minden résztvevőjének annak meghozatalától számított 3 napon belül. A község polgármesterének a döntésére az ajánlattevők fellebbezését Zenta község Községi Tanácsának kell benyújtani, a javaslat megállapításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül. A Községi Tanács döntése a fellebbezés szerint végleges, azzal, hogy az megtámadható bírósági eljárásban.

8.) A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az üzlethelyiség bérbeadásáról szóló döntés véglegességétől számított 8 (nyolc) napon belül megkötni az üzlethelyiség bérletéről szóló szerződést. A nyilvános árverés résztvevője, akinek az árajánlatát elfogadják 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 eljárás megismétlődik.

9.) Ha az árajánlatok benyújtására előírányozott határidőn belül nem érkezik egy árajánlat sem, vagy csak olyan árajánlatok érkeznek, amelyek nem szabályosak vagy nem elfogadhatóak, vagy a legkedvezőbb ajánlattevő eláll az árajánlatától a község polgármestere döntésének meghozatalát követően, a bizottság megismétli a hirdetési eljárást a naptól, amikor az árajánlatok bontására vagy értékelésére sor került, illetve a naptól, amelyen a lekedvezőbb ajánlattevő elállt az árajánlatától számított 8 napon belül. Ha az eljárás már kétszer megismétlődött, a bizottság a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztását eszközölheti a közvetlen megállapodás eljárásában.

A személy, akivel megkötötték a bérleti szerződést havi bérleti díjat fizet az ajánlott havi bérleti díj mértékében, összhangban a rendelettel. Az üzlethelyiség használatáért a bérleti díjat havonta kell fizetni, a hónap 15-éig az előző hónapra vonatkozóan, azzal, hogy arra fizeti a megfelelő adót, összhangban a törvénnyel.

Az üzlethelyiségek bérbeadási eljárásában a bérleti díj elért legmagasabb összegére adó fizetendő (ÁFA), a törvénnyel összhangban megállapított mértékig. A havi bérleti díj legalacsonyabb összegének mértéke, amely a jelen döntéssel rendelkezéseivel került megállapításra az év folyamán egyszer módosul, és pedig a községi költségvetés megállapításának eljárásában a következő évre vonatkozóan. Kivételesen, az üzlethelyiség havi bérleti díjának mértéke, amelyet a községi rendelet határoz meg, módosítható törvény, illetve törvénymódosítás vagy más jogszabály meghozatalakor, amely rendezi a helyi önkormányzati egység forrásjövendelmét.

Ceglédi Rudolf

Zenta község polgármestere