

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Zenta község  
Szám: 361-5/2015-II  
Kelt: 2015.02.12-én  
Z E N T A

## H I R D E T É S ÜZLETHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

Az állami tulajdonban, illetve Zenta község köztulajdonában álló üzlethelyiségek és garázsok bérbeadási eljárásának a feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 42. szakasza alapján Zenta község bérbe adja az alábbi helyiségeket:

**1. Raktárhelyiség Zentán, a Hajós utca sz. n. alatti címen (IV. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos felülete 240,00 m<sup>2</sup> (a helyiség egy földszintből, egy emeletből és padlásból áll, raktárhelyiség vizesblokk, illetve WC nélkül).**

Az üzlethelyiségben a következő üzletviteli tevékenység látható el: áru elhelyezése és védelme a romlástól vagy szennyeződéstől, összhangban a Zenta község köztulajdonában álló üzlethelyiségek és garázsok bérbeadási eljárásának a feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 30,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA nélkül  
36,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA-val

A garantált összeg mértéke: 17.280,00 dinár, ÁFA-val.

**2. Üzlethelyiség Zentán, a Fő tér 1. sz. alatti címen, a valamikori Swisslyon bolt (I. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos területe 111,82 m<sup>2</sup> (a helyiség egy helyiségből, egy irodából és vizesblokkból, illetve WC-ből áll).**

Az üzlethelyiségben a következő üzletviteli tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisipari tevékenység, összhangban a Zenta község köztulajdonában álló üzlethelyiségek és garázsok bérbeadási eljárásának a feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 405,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA nélkül  
486,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA-val

A garantált összeg mértéke 108.689,00 dinár ÁFA-val.

**3. Üzlethelyiség Zentán, a Fő utca 18. sz. alatti címen, valamikori borbélyüzlet (II. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos területe 26 m<sup>2</sup> (a helyiség egy helyiségből áll, vizesblokk, illetve WC nélkül).**

Az üzlethelyiségben a következő üzletviteli tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisipari tevékenység, összhangban a Zenta község köztulajdonában álló üzlethelyiségek és garázsok bérbeadási eljárásának a feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 315,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA nélkül  
378,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA-val

A garantált összeg mértéke 19.656,00 dinár ÁFA-val.

4. Üzlethelyiség Zentán, az Adai utca 4. sz. alatt, a valamikori Stil borbélyüzlet (II. üzletviteli övezet), amelynek teljes hasznos területe 19 m<sup>2</sup>.

Az üzlethelyiségben a következő üzletviteli tevékenység látható el: kereskedelem, pénzügyi-szolgáltatói és kisipari tevékenység, összhangban a Zenta község köztulajdonában álló üzlethelyiségek és garázsok bérbeadási eljárásának a feltételeiről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013. és 18/2014. sz.) 48. szakasza 1. bekezdésének 7. fordulatával.

A bérleti díj kezdő mértéke: 315,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA nélkül  
378,00 dinár m<sup>2</sup>-ként, ÁFA-val

A garantált összeg mértéke: 14.364,00 dinár ÁFA-val.

### **RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK**

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

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

Az üzlethelyiség bérbeadási eljárásában való részvételre az ajánlattevő jogosult, ha

- 1) regisztrálva van a hatásköri szervnél, illetve be van jegyezve a megfelelő regiszterben,
- 2) neki, az alapítóknak vagy a társaság tagjainak, akik mint olyanok be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterébe, nincsenek adósságaik a község vagy közzvállalat felé, amelynek az alapítója a község nem fizetett bérleti díjak vagy más, az üzletviteli helyiség bérletével kapcsolatos költségek formájában, és nincs tartozásuk az elhasznált villanyáramért,
- 3) hogy az eljárásban résztvevő számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A fenti feltételek meglétét az ajánlattevő az alábbi, az ajánlat melletti bizonyítékok megküldésével bizonyítja:

- 1) a hatásköri szerv regiszteréből a kivonat.
- 2) bizonyíték arról, hogy az eljárásban résztvevő számlája nincs zárolva, illetve nem volt zárolva az előző hat hónapban.

A tény, hogy az alapítóknak vagy a társaság tagjainak, akik mint ilyenek be vannak jegyezve a jogi személyek megfelelő regiszterében, nincsen tartozásuk a közzvállalat vagy az alapító felé nem fizetett bérleti díjak és más, az üzlethelyiség bérletével

kapcsolatos költségek formájában és az elhasznált villanyáramra az üzlethelyiségekben illetékes bizottság ellenőrzi.

**2.)** A nyilvános árverés minden résztvevője köteles befizetni a megfelelő garantált összeget a hirdetésen való részvétel céljából a **840-0000000694804-52-es** folyószámlára hivatkozással a **97 84-231-es** száma.

A garantált összeg, mint a biztosíték eszköze a bérbeadó számláján marad a bérlet leteltéig, miután visszatérítik a bérlőnek.

A garantált összeg a szerződés biztosítékeként szolgál, és a bérbeadó felhasználhatja azt a bérlőnek a bérbeadó felé fennálló tartozásainak kompenzálására, a bérleti díj, az elvégzett kommunális szolgáltatásokért járó térítmény és a bérlő általi más kötelezettségek fizetésének elmaradása esetén, vagy esetleges kár esetén a létesítményen és a felszerelésen, amely a bérlő bűnösségéből vagy végső figyelmetlenségéből ered.

A résztvevőknek, akik nem jártak sikerrel az üzlethelyiségek bérbeadási eljárásában, a befizetett garantált összeget visszatérítjük az ajánlatok nyilvános bontásának napjától számított 8 napon belül.

Az üzlethelyiséget látott állapotban adjuk át.

**3.)** Az árajánlatnak, amelyet meg kell küldeni kötelezően tartalmaznia kell:

- a bizonyítékot a letét befizetéséről,
- a bérleti díj összegét amelyet ajánl (m<sup>2</sup>-ként)
- a bérleti díj és az üzlethelyiség használatával kapcsolatos költségek fizetésének biztosíték eszközét.

**MEGJEGYZÉS:** Az ajánlattevő köteles az árajánlata mellett megküldeni a biztosíték eszközeinek egyikét:

1. első rendű jelzálog a bérlő tulajdonában levő ingatlanra,
2. bankgarancia „feltétel nélkül” és „megfizetendő az első felhívásra”, a garanciában a valorizációs záradékkal,
3. kezességi nyilatkozattal ellátott váltó az üzletviteli banktól, vagy
4. aláírt biankó váltó, váltói meghatalmazással.

A fizetési biztosíték eszköze 12 havi bérleti díj összegére kell, hogy szóljon az üzlethelyiségre, amelyre az árajánlatot benyújtják, elszámolva a bérleti díjjal, amelyet ÁFA-val kínálunk (a helyiség területe szorozva az ajánlott ár m<sup>2</sup>-ként éves szinten ÁFA-val).

A bérleti díj fizetése legminőségesebb biztosítéki eszközöként az első rendű jelzálogot tekintjük a bérlő tulajdonában levő ingatlanra, a legkevésbé minőségeseznek pedig az aláírt biankó váltót, váltói meghatalmazással.

- **természetes személyek esetében:** a család- és utónevet, lakcímet, személyi igazolványszámot, személyi számot,
- **vállalkozók esetében:** a vállalkozó család- és utónevét, lakcímet, személyi igazolványának a számát, a személyi számát, az üzlete nevét, törzsszámát,
- **jogi személyek esetében:** a nevet és a székhelyet, a hatásköri szervnél a jogi személynek a regiszterbe való bejegyzéséről szóló végzés másolatát, valamint a meghatalmazást a személynek, aki képviseli a jelentkezés benyújtóját,
- a bizonyítékokat, hogy az ajánlattevő eleget tesz a jelen hirdetéssel megállapított kötelező feltételeknek az eljárásban való részvételhez,
- a tevékenységet, amelyet az ajánlattevő az üzlethelyiségben el szeretne látni.

**4.)** Az árajánlatokat át lehet adni:

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

Az árajánlatokat a hirdetésben közzétett feltételekkel összhangban kell benyújtani, és azokat írásban kell megküldeni szerb vagy magyar nyelven, zárt borítékban, amelynek az elülső oldalára fel kell jegyezni a következő szöveget: „árajánlat - nem felbontani”, az üzlethelyiség megjelölésével, amelyre az árajánlat vonatkozik.

A más módon átadott árajánlatokat szabálytalannak tekintjük, és nem fogjuk megvitatni. Az árajánlatokat, amelyeket lezáratlan borítóban nyújtják be és azokat, amelyek nem tartalmazznak minden előírányozott adatot vagy az adatok, amelyeket adtak ellentétesek a meghirdetett feltételekkel, hibásaknak tekintjük, és nem vesszük figyelembe. Időben beérkezett árajánlatnak tekintendő az, amelyet a Községi Közigazgatási Hivatalban a hirdetésben megjelölt határidőben vettek át. A többi árajánlat késedelmes és nem fogjuk megvitatni. Amikor az árajánlatot postán, ajánlva küldik, a postán való átadás napja tekintendő a napnak, amikor átadták a Községi Közigazgatási Hivatalnak.

**A hirdetés 15 (tizenöt) napig nyitott a hirdetés közzétételének napjától számítva, amely határidőn belül az érdekelt személyek benyújthatják Zenta községnek az árajánlatot.**

A szóban forgó helyiségek megtekinthetők, 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 fel, a bizottság ülésén, amely nyilvános. A beérkezett árajánlatok bontási eljárásában részt vehet minden érdekelt ajánlattevő, személyesen vagy meghatalmazottja által. Az ajánlattevő képviselőjének, aki részt vesz az árajánlatok bontási eljárásában, írásos és a bíróságon hitelesített meghatalmazást kell benyújtania az árajánlatok bontási eljárásában való részvételre.

**A beérkezett árajánlatok bontására 2015.03.12-én kerül sor Zentán, a 35-ös számú irodában – a Városháza első emelete (úgynevezett Andruskó-terem), 8,00 órai kezdettel.**

A bontási eljárást lefolytatjuk, ha legalább egy résztvevő jelentkezik, ha elfogadja a bérleti díj kezdő mértékét, amelyért az ingatlan bérebe vehető. Ha az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának résztvevője nem fogadja el a bérleti díj kezdő mértékét, elveszíti jogát a garantált összeg visszafizetésére.

**6.)** A legkedvezőbb árajánlat értékelésére és a bérlő kiválasztására az ismérvek az alábbiak:

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

Az alapvető ismérv a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztására a bérleti díj mértéke.

Abban az esetben, ha minden vagy több ajánlattevő a bérleti díj azonos összegét kínálja, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki kész magasabb eszközöket befektetni az üzlethelyiség adaptálásába. Abban az esetben, ha két vagy több ajánlattevő kész azonos összeget befektetni az üzlethelyiség adaptálásába előnye annak az ajánlattevőnek van, aki minőségesebb biztosíték eszközt kínál a bérleti díj fizetésére. Abban az

esetben, ha két vagy több ajánlattevő azonos minőségű biztosíték eszközt kínál a bérleti díj fizetésére, előnye annak az ajánlattevőnek van, aki nagyobb számú foglalkoztatottat foglalkoztat az üzlethelyiségben.

**7.)** Az árajánlatok bontási eljárásának befejeztével a bizottság, összhangban a községi rendelettel és a jelen hirdetéssel előkészíti és a község polgármesterének megküldi a döntésvajlaslatot a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztására. A község polgármestere meghozza az üzlethelyiség bérlőjéről szóló döntését, és pedig a beérkezett árajánlatok bontásától számított 8 (nyolc) napon belül. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló döntés egy-egy példányát megküldjük az eljárás minden résztvevőjének annak meghozatalától számított 3 (három) napon belül. A község polgármesterének a döntésére a fellebbezéseket Zenta község Községi Tanácsának kell benyújtani, a javaslat megerősítéséről szóló tájékoztatás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanács döntése a fellebbezés alapján végleges, azzal, hogy az megtámadható bírósági eljárásban.

**8.)** A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az üzlethelyiség bérebe való odaítéléséről szóló döntés véglegességétől számított 8 (nyolc) napon belül megkötni az üzlethelyiség bérletéről szóló szerződést. A nyilvános árverésen való résztvevő, akinek az árajánlatát elfogadták, 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 eljárást megismételjük.

**9.)** Ha az árajánlatok benyújtásának határidejében nem érkezett egy árajánlat sem, vagy csak olyan árajánlatok érkeznek, amelyek hibásak vagy nem elfogadhatóak, vagy a legkedvezőbb ajánlattevő eláll az ajánlatától a község polgármestere döntésének meghozatalát követően, a bizottság megismétli a hirdetési eljárást a bontás napjától vagy az árajánlatok értékelésétől, illetve a naptól számított 8 (nyolc) napon belül amikor a legkedvezőbb ajánlattevő elállt az árajánlatától. Ha az eljárást már kétszer megismételték, a bizottság kiválaszthatja a legkedvezőbb ajánlattevőt közvetlen megállapodás eljárásában.

A személy, akivel megkötöttük a bérleti szerződést havi bérleti díjat fizet az ajánlott havi bérleti díj mértékében, mindaddig, amíg a községi rendelettel megállapított bérleti díj azt túl nem lépi, ezt követően a bérleti díjat a rendelettel összhangban fizeti. Az üzlethelyiség használatáért a bérleti díjat havonta kell fizetni, a hónap 15-éig az előző hónapra vonatkozóan, azzal, hogy arra fizetni kell a megfelelő adót, összhangban a törvénnyel. A bérleti díj elért legmagasabb összegére az üzlethelyiség bérbeadásának eljárásában adó (ÁFA) fizetendő, a törvénnyel megállapított mértékben. A legalacsonyabb havi bérleti díj az üzlethelyiségért a jelen rendeletben megállapított rendelkezések szerint évente egyszer változik, és pedig a következő évi községi költségvetés megállapításának eljárásában. Kivételesen, a községi rendelettel megállapított üzlethelyiségek havi bérleti díjának mértéke módosulhat törvény vagy más jogszabály meghozatala, illetve módosítása esetén, amellyel rendezik a helyi önkormányzati egység forrásbevételeit.

Ceglédi Rudolf

Zenta község polgármestere