

1. sz. melléklet a Dunaszerdahelyi képviselő-testület 170/2023/7 sz. határozatához

**DUNASZERDAHELY VÁROS A TULAJDONÁT KÉPEZŐ INGATLANOKNAK  
NYILVÁNOS VERSENYTÁRGYALÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA  
PÁLYÁZATOT HIRDET**

**AZ INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉRE IRÁNYULÓ  
LEGKEDVEZŐBB AJÁNLATRA KIÍRT  
NYILVÁNOS VERSENYTÁRGYALÁS FELTÉTELEI**

**I. cikk**

**Kiíró**

Kiíró: Megnevezés: Dunaszerdahely Város  
Székhely: Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská Streda  
Képviseli: JUDr. Hájos Zoltán polgármester  
Statisztikai számjel /IČO/: 00305383  
Adószám: 2021129968  
Közösségi adószám: nincs, nem áfaalany  
(a továbbiakban: „Dunaszerdahely Város“ vagy „kiíró”)

**II. cikk**

**A nyilvános versenytárgyalás (pályázat) tárgya**

1. A nyilvános versenytárgyalás tárgya a Dunaszerdahelyi Járási Hivatal ingatlan-nyilvántartási főosztálya kezelésében levő, alább részletezett ingatlanok bérbeadása:
  - Dunaszerdahely város kataszteri területén, Dunaszerdahely városban, a 3251. sz. tulajdoni lapon 243/2 hrsz. alatt nyilvántartott telek, művelési ág: beépített terület és udvar, területe: 34 m<sup>2</sup>,
  - Dunaszerdahely város kataszteri területén, Dunaszerdahely városban, a 3251. sz. tulajdoni lapon 243/3 hrsz. alatt nyilvántartott, a 243/1 hrsz. telekről a 217/2023. sz. alatt 2023.07.23-án a GEOPLAN DS s.r.o., társaság által kiadott (st. számjele /IČO/: 46610910) vázrajzzal leválasztott telek, művelési ág: kivett egyéb terület, területe: 56 m<sup>2</sup>,
  - Dunaszerdahely város kataszteri területén, Dunaszerdahely városban, a 3251. sz. tulajdoni lapon 243/4 hrsz. alatt nyilvántartott, a 243/1 hrsz. telekről a 217/2023. sz. alatt 2023.07.23-án a GEOPLAN DS s.r.o., társaság által kiadott (st. számjele /IČO/: 46610910) vázrajzzal leválasztott telek, művelési ág: kivett egyéb terület, területe: 4 m<sup>2</sup>, (a továbbiakban mint „bérlemény” a megfelelő ragozott formában)
2. A piaci bérleti díjat Ing. Németh Jolán értékbecslő 2023. július 10-én kelt 067/2023 sz. szakértői értékbecslésben állapította meg a következő összegben: **1440 euró/év.**
3. A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlanok kizárólag gyorsbűfé szolgáltatást nyújtó, üdítők és 6 térfogatszázalékot meg nem haladó alkoholtartalmú szeszesitalok árusítását biztosító, szociális helyiségekkel, pelenkázóval ellátott moduláris építmény (a továbbiakban „létesítmény”) elhelyezésére és üzemeltetésére szolgálhatnak. A beruházást a pályázó legkésőbb 2024. április 30-ig köteles megvalósítani, ugyanakkor a befejezés időpontjának a létesítményre vonatkozó használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja minősül.
4. Az üzemeltető a létesítményt áprilistól októberig legalább heti 5 napon, legalább napi 6 órában köteles üzemeltetni, a nyitvatartási időt a 8.00 órától 22.00 óráig terjedő időszakban

az üzemeltető maga határozhatja meg. Az üzemeltetőnek az általa végzett tevékenységre vállalkozási engedéllyel kell rendelkeznie, köteles betartani a vonatkozó tűzvédelmi és munkavédelmi, valamint higiéniai előírásokat. Az üzemeltetőnek az áramszolgáltatásra, a vezetékes víz vételezésére és a szennyvízhálózaton keresztül történő szennyvízelvezetésre a szolgáltatókkal szerződést kell kötnie,

5. Az ingatlanok egyéves bérbevételeért fizetendő, a kiíró által minimálisan elvárt összeg (bérleti díj) az e cikk 1. pontja szerinti, a 2023. július 10-én kelt 067/2023. sz. szakértői értébecslésben meghatározott piaci bérleti díjat, azaz 1440 euró/év összeget meghaladó összeg. A kiíró érvénytelennek nyilvánítja és elutasítja a piaci bérleti díjnál alacsonyabb összeget tartalmazó ajánlatot.
6. A nyilvános versenytárgyalás eredményeként Ingatlanbérleti szerződés megkötésére kerül sor, amelynek tervezete e versenytárgyalási feltételek 1. sz. mellékletében szerepel, a kiíró kiköti, hogy csak a mellékelt tervezettel azonos szövegű szerződés köthető meg.
7. Az Ingatlanbérleti szerződés megkötésére egy ajánlattevő egy ajánlatot nyújthat be.

### **III. cikk** **Bérleti szerződéstervezet**

1. A kiíró a Bérleti szerződéstervezetet és a további dokumentumokat Dunaszerdahely Város hirdetőtábláján és a [www.dunstreda.sk](http://www.dunstreda.sk) weboldalon közzéteszi.
2. A kiíró kiköti, hogy az ajánlattevő az e versenytárgyalási feltételek 1. sz. mellékletében szereplő Bérleti szerződéstervezetet nyújthatja be. A kiíró kiköti, hogy a Bérleti szerződéstervezet szövege megváltoztathatatlan és kötelező érvényű. A Bérleti szerződéstervezetben az ajánlattevő feltünteti a bérlet tárgyaért általa felkínált bérleti díj összegét, ez alapján történik majd a benyújtott ajánlatok elbírálása.
3. A kiíró kiköti, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetéséről szóló értesítést követő 7 napon belül a sikeres ajánlattevő
  - a) a kiíró számlaszámára átutalja az 1 évre szóló bérleti díjat,
  - b) a kiíró SK12 7500 0000 0040 1328 3941 számú bankszámlájára (az átutalás azonosítója /VS/: 456002) történő átutalással 3 000 euró (azaz háromezer euró) összegű ajánlati biztosítékot teljesít. A biztosíték a megállapodás szerinti bérleti díj és a bérlemény használatával kapcsolatos szolgáltatások díjának biztosítékeként szolgál. A bérleti díjon és a bérlemény használatával kapcsolatos szolgáltatások díján keletkezett hátralék, valamint a bérleményben okozott kár leszámitását követően a bérleti jogviszony rendes lejártát követő 30 napon belül a biztosítékot a bérlő visszakapja.  
Ha a sikeres ajánlattevő a fenti biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben fizeti meg, a kiíró fenntartja a jogot a sorrendben következő második legjobb ajánlat elfogadására, erről a második legmagasabb bérleti díjat kínáló ajánlattevőt értesíti. A kiíró azonos módon jár el, ha a második, ill. a következő ajánlattevő a biztosítékot határidőre nem vagy az előírt mértéknél kisebb összegben fizeti meg.
4. Az ajánlattevő az alábbi adatokkal köteles kiegészíteni a Bérleti szerződést:
  - a) **azonosító adatok**  
vállalkozó természetes személy esetén: cégnév, a vállalkozás helye, statisztikai számjel /IČO/, adószám /DIČ/, közösségi adószám /IČ DPH/, a vonatkozó nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos adat, bankszámlaszám IBAN formátumban; jogi személy esetén cégnév/megnevezés, székhely, a jogi személy nevében eljárni jogosult képviselő utóneve és családi neve, statisztikai számjel, adószám, közösségi adószám, cégbejegyzési adatok, bankszámlaszám IBAN formátumban;  
A szerződéstervezetből kihagyható az az adat, amellyel az ajánlattevő nem rendelkezik.
  - b) **éves bérleti díj összege** - számjegyekkel és betűvel;
  - a) **az ajánlattevő/képviselő utóneve és családi neve** - a Bérleti szerződés végén a „bérlő” szó alatt.

5. A Bérleti szerződéstervezetet szlovák nyelven kell elkészíteni és az ajánlattevő részéről az aláírási joggal rendelkező személy szabályszerű aláírásával kell ellátni. A Bérleti szerződéstervezetet négy példányban kell benyújtani, közülük egyet az ajánlattevő/aláírási joggal rendelkező képviselő hitelesített aláírásával kell ellátni. Ha az ajánlattevő nem tartja magát a Bérleti szerződéstervezetnek a kiíró által kikötött szövegéhez, az ajánlata a versenytárgyalásból kizárásra kerül. Ugyanez érvényes, ha az ajánlattevő nem nyújt be minden, a kiíró által elvárt dokumentumot.
6. A benyújtott szerződéstervezetet a benyújtási határidő lejártát követően nem lehet visszavonni.

#### **IV. cikk** **Ajánlattétel**

1. Ajánlatot olyan, szlovákiai vállalkozási hellyel rendelkező vállalkozó természetes személy vagy szlovákiai székhellyel rendelkező jogi személy nyújthat be, aki vagy amely a vendéglátásban min. 3 éves tapasztalattal rendelkezik és akinek vagy amelynek az ajánlat kézbesítésének napján érvényes állapot szerint Dunaszerdahely Várossal szemben nincs köztartozása (ellenkező esetben ajánlatát kizárják).
2. Az ajánlat kötelező elemei (hiányuk esetében az ajánlatot kizárják):
  - a) négy eredeti példányban a versenytárgyalási feltételeknek megfelelő Bérleti szerződéstervezet; minden példányon szerepelnie kell az ajánlattevő/az ajánlattevő aláírási joggal rendelkező képviselője (képviselői) aláírásának, egy eredeti példányon hiteles aláírásának (e versenytárgyalási feltételek 1. sz. melléklete).
  - b) 1 példányban az ajánlattevő becsületbeli nyilatkozata az ajánlattevő/ ajánlattevő aláírási joggal rendelkező képviselőjének/képviselőinek hitelesített aláírásával ellátva (e versenytárgyalási feltételek 2. sz. melléklete).
  - c) **Telepítési tanulmányterv**  
A benyújtandó tanulmánytervnek az alábbiakat kell tartalmaznia:
    1. Az építési beruházás célja és leírása
    2. helyszínrajz (beépítési helyszínrajz),
    3. alaprajzok
    4. nézetek
    5. építészeti vizualizáció, illeszkedés a meglévő környezethez.
  - d) **kapcsolattartási adatok** - a pályázó feltünteti az általa a kapcsolattartással megbízott személy utónevét és családi nevét, e-mail-címét és telefonszámát.
3. Az ajánlatot minden szükséges dokumentummal együtt a megfelelő példányszámban és e feltételekkel összhangban, zárt borítékban **2023. szeptember 15-én** kell kézbesíteni a kiírónak (a Dunaszerdahelyi Városi Hivatal iktatójába). A borítékra kérjük ráírni: „**Sút'až – Nájom pozemku - Jesenského ulica - NEOTVÁRAŤ**“, valamint: „do rúk Ing. Alžbeta Kromková“, Mesto Dunajská Streda, Mestský úrad, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda, a borítékon a saját nevet, ill. cégnevet is kérjük feltüntetni.
4. Az e cikk 3. pontjában szereplő határidőn túl kézbesített ajánlatokat a kiíró nem fogadja el, azok így nem kerülnek elbírálásra.

#### **V. cikk** **Az ajánlatok elbírálása**

1. A közzétett versenytárgyalási feltételeknek nem megfelelő ajánlatokat a kiíró

érvénytelennek minősíti, azokat nem bírálja el.

2. A kiíró a beérkezett ajánlatok közül a legelőnyösebbet választja ki. A kiíró annak az ajánlattevőnek az ajánlatát minősíti a legelőnyösebbnek, amelyik a kiíró feltételeivel összhangban az alábbi kritériumoknak megfelel:

Az ajánlatok értékelése az éves bérleti díjra és a legjobb vizualizációra kapott pontszámok összege alapján történik.

Az ajánlattevők rangsorolása csökkenő sorrend szerint történik (a legmagasabb pontszámot megszerzőtől a legalacsonyabb pontszámot megszerzőig).

Értékelési kritériumok:

1. sz. kritérium: **Éves bérleti díj euróban bruttó (0-80)** Maximális pontszámot (80) a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló ajánlattevő kapja, a többi ajánlattevő pontszáma ehhez viszonyítva arányosan kerül megállapításra. A többi pályázó (U<sub>x</sub>) értékelése a következő képlet alapján történik: az értékelt pályázó által ajánlott bérleti díjnak (C<sub>x</sub>) a legmagasabb bérleti díjhoz (C<sub>n</sub>) viszonyított aránya szorozva a feltüntetett kritériumra adott maximális pontszámmal (PB):  $(U_x = C_x/C_n \times PB)$ ; U – pályázó, x - pályázó sorszáma, C<sub>x</sub> - x sorszámú pályázó által ajánlott bérleti díj, PB - maximális pontszám (közvetlen arány),

2. sz. kritérium: **A legmegfelelőbb telepítési tanulmányterv (0 – 20).**

3. Két, azonos pontszámú ajánlat közül a győztes kiválasztása sorsolással történik.
4. A kiíró haladéktalanul közzéteszi az ajánlattevők sorrendjét a [www.dunstreda.sk](http://www.dunstreda.sk) internetes oldalon és a hirdetőtáblán, valamint az ajánlattevőket e-mailben tájékoztatja a sorrendről.
5. Az ajánlattevők sorrendjének jóváhagyását követő legkésőbb 30 napon belül a kiíró a sikeres ajánlattevőt értesíti a Bérleti szerződésre irányuló javaslat elfogadásáról, és egyben meghatározza a bérleti díj megfizetésének határidejét. Ha a kiválasztott ajánlattevő a bérleti díjat a megszabott határidőn belül nem fizeti meg, ez úgy tekintendő, hogy az ajánlattevő elállt a szerződéstől, és a szerződés semmis. A szerződés előző mondat szerinti megszűnését követő 15 napon belül a kiíró a sorrendben második legmagasabb bérleti díjat ajánló ajánlattevőt értesíti ajánlatának elfogadásáról. A kiíró azonos módon jár el, ha a második, ill. a következő ajánlattevő sem fizeti meg a bérleti díjat.
6. A kiíró a sikertelen ajánlattevőket az ajánlattételi határidő leteltét követő 100 nap során értesíti ajánlatuk elutasításáról.

## **VI. cikk** **Egyéb rendelkezések**

1. A kiíró fenntartja a jogot arra, hogy minden benyújtott ajánlatot elutasítson, és egyik ajánlattevővel sem kössön Bérleti szerződést.
2. A kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a versenytárgyalás közzétett feltételeit módosítsa, a teljes versenytárgyalást megszüntesse, vagy minden benyújtott ajánlatot elutasítson. Az első mondat szerinti megszüntetést vagy elutasítást oly módon teszi közzé, amilyen módon a versenytárgyalást meghirdette.
3. További tájékoztatás a kiíró alábbi címén kérhető: Dunaszerdahely Város, Városi Hivatal, Hlavná ul. 50/16, Dunaszerdahely, kapcsolattartó: Ing. Alžbeta Kromková tel.: +421917767246 e-mail: [alzbeta.kromkova@dunstreda.eu](mailto:alzbeta.kromkova@dunstreda.eu).
4. Az ajánlattevőknek nem keletkezik jogosultsága az e versenytárgyalásban való részvétellel kapcsolatos költségek megtérítésére.
5. Az ajánlattevők a versenytárgyalási ajánlatukat a kiírónak történő benyújtást követően már semmilyen módon nem módosíthatják és nem egészíthetik ki.
6. A sikeres ajánlattevőre 2023. november 15-ig vonatkozik az ajánlati kötöttség. A többi ajánlattevőre az ajánlatok benyújtási határidejének lejártát követő 90 napig vonatkozik az ajánlati kötöttség.

7. E versenytárgyalási feltételek mellékleteit képezik az alábbi kötelező dokumentumminták:
- 1 sz. melléklet A Bérleti szerződés tervezete
  2. sz. melléklet Becsületbeli nyilatkozat
  3. sz. melléklet A 217/2023 sz. vázrajz (2023. 07.02.)

s.k.  
JUDr. Hájos Zoltán  
polgármester