

**JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**ELŐTERJESZTÉSEK**  
**FEDŐLAPJA**



|   |  |
|---|--|
| Az előterjesztés címe, tárgya:                                      | Előterjesztés a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálására |
| Az előterjesztő megnevezése:  | Bozsik Ferenc a bíráló munkacsoport elnöke   |
| Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja: | 2024. április 17.  |
| Mellékletek száma:  | 2 db   |
| Mellékletek megnevezése:  | Bíráló munkacsoport határozata<br>Versenytárgyalási hirdetmény   |
| Feladatot jelent:   | Budai Lóránt polgármester<br>Bobák Nóra, a PH Aljegyzői Osztály vezetője   |
| Véleményező bizottság:  | GTB  |
| Egyéb véleményező szerv:  | -  |
| A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:                 | 2024. április 8.   |
| Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:                     | Ballagó Bernadett  |
| Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:                     | Nyílt  |
| A zárt ülés elrendelésének indoka:                                  | -  |
| Az ügyirat iktatószáma:   | PH/503/2024.   |
| Előkészítésben résztvevők:  | Bozsik Ferenc, a bíráló munkacsoport elnöke,<br>Bobák Nóra osztályvezető, Juhász Anett ügyintéző                                     |

**Előterjesztés**

***a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálására***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), az 53/2024. (II. 14.) önkormányzati határozatával (a továbbiakban: határozat) döntött a jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításáról, a pályázat feltételeinek meghatározásáról, nyilvános versenytárgyalási kiírásáról.

A Képviselő-testület a határozat 1. pontjában a nevezett ingatlan versenytárgyalási induló bérleti díját havi 250.000 Ft/Áfa bérleti díjban határozta meg.

A Képviselő-testület a határozat 2. pontjában a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 3.3.2. pontja alapján megbízta a Jászberény Város Alpolgármesteréből, a Gazdasági és Tulajdonosi, a Humán, Közrendi és Vallásügyi, a Pénzügyi és Költségvetési, és a Városgazdálkodási Bizottság elnökeiből álló bíráló munkacsoportot a versenytárgyalás végleges pályázati hirdetményének összeállítására, közzétételére, a pályázatokkal kapcsolatos egyéb teendők ellátására, valamint a benyújtott ajánlatok felbontására.

A pályázati hirdetmény a versenytárgyalási hirdetmény 17.4. pontjában foglaltaknak megfelelően közzétételre került. A versenytárgyalási hirdetmény 9. pontja alapján rögzítettek szerint a pályázat benyújtásának határideje 2024. március 20. szerda 16.00 óra volt.

A pályázatok felbontására a versenytárgyalási hirdetmény 10. pontjának megfelelően 2024. március 21-én 14:00 órakor került sor a bíráló munkacsoport ülésén. A bíráló munkacsoport megállapította, hogy a nyilvános versenytárgyalási eljárás keretében pályázati határidőn belül nem érkezett pályázat, így javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a versenytárgyalási eljárást nyilvánítsa eredménytelennek.

A határozat 2. pontja alapján a bíráló munkacsoport elnöke terjeszti be a Képviselő-testület elé a pályázat elbírálására irányuló előterjesztést.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását.

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

**.../2024. (IV. 17.) határozata**

***A jászberényi 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt nyilvános versenytárgyalás elbírálásáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a által meghatározott jogkörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati

rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. mellékletének 3.3.7 pontjában foglaltaknak megfelelően a jászberényi 423 hrsz-ú, ingatlan bérbeadás útján történő hasznosításra kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

**Határidő:** 2024. május 2.

**Felelős:** Budai Lóránt polgármester

**Erről értesül:**

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja – helyben,
3. Képviselő-testület valamennyi tagja – helyben,
4. PH Aljegyzői Osztály – helyben,
5. Irattár.

**Jászberény, 2024. április 4.**

**Bozsik Ferenc s.k.**  
**a bíráló munkacsoport elnöke**

**Kivonat a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2024. (II.14.)  
határozata 2. pontja alapján megbízott bíráló munkacsoport 2024. március 21-i nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből**

**2/2024. (III.21.) Bíráló Munkacsoport határozata**

***A jászberényi 423 hrsz-ú, Nagytemplom u. 1. sz. alatti ingatlan hasznosítására irányuló  
versenytárgyalási eljárás elbírálásáról.***

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2024. (II.14.) határozata 2. pontja alapján megbízott bíráló munkacsoport megállapítja, hogy a Jászberény, Nagytemplom u. 1. szám (423 hrsz) alatti ingatlan hasznosítására kiírt nyilvános versenytárgyalási eljárás keretében a pályázati határidőn belül nem érkezett pályázat, javasolja Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy a versenytárgyalási eljárást nyilvánítsa eredménytelennek.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Bozsik Ferenc, a munkacsoport elnöke

**Erről értesül:**

1. Bíráló munkacsoport tagjai,
2. Képviselő-testület valamennyi tagja,
3. Irattár.

Bozsik Ferenc s.k.  
a bíráló munkacsoport elnöke

Kivonat hitelül:

Jászberény, 2024. április 4.

Juhász Anett  
ügyintéző



**Versenytagyalási hirdetemény (nyilvános)  
ingatlan bérbeadására**

**1. A versenytagyalás kiírója:**

Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban Kiíró)  
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.

**2. A versenytagyalás által érintett ingatlanra vonatkozó információk:**

| Helyrajzi szám | Terület nagysága   | Ingatlan fekvése                         | Ingatlan megnevezése         |
|----------------|--------------------|--|------------------------------|
| 423            | 370 m <sup>2</sup> | 5100 Jászberény,<br>Nagytemplom u.<br>1. | kivett nevelési<br>tanácsadó |

Az ingatlan állapotára vonatkozó tájékoztatás: A telek mérete 370 m<sup>2</sup>, alakja trapéz, sík felszínű. Körbekerített, az utcafronton fém kerítéssel, oldalt és hátul masszív téglakerítéssel. Az udvar rendezett, zöldfelületként hasznosított. Az utca összközműves, az ingatlan víz, villany és gáz közművekkel rendelkezik.

Az ingatlanon 1 db felépítmény található. Az épület az 1950-es években épült, téglafalazatú, fa földemmel, vegyes tetőszerkezetű. Festett tapétázott, csempézett belső felületek, a nyílászárók fa szerkezetűek, egy- és kétrétegű üveglakokkal. A padlóburkolatok: kerámialap, cementlap, laminált padló, padlószőnyeg, pvc. Összkomfortos, gáztüzelésű kazán, radiátor hőleadókkal, a melegvízellátást villanybojler biztosítja. Tető állapota átlagos, a nyílászárók állapota gyenge. Az összes nettó felépítmény területe: 168 m<sup>2</sup>. Felépítmény elosztása:

- földszint: előtér, közlekedő, 3 és fél szoba, előtér, wc-k, zuhanyzó, konyha, étkező, közlekedő
- emelet: előtér, 2 szoba.

Az ingatlan rendeltetési módja: nevelési tanácsadó. Az ingatlan kívánt hasznosításának megfelelően rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezése szükséges.

Az ingatlan a helyszínen megtekinthető, előzetes telefonos egyeztetést követően (időpontegyeztetés az alábbi elérhetőségen: Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály: dr. Ficsór Emese, Tel: 57/505-787).

**3. A pályázat célja, jellege:**

A Kiíró nyilvános versenytagyalás lefolytatásáról döntött az 53/2024. (II. 14.) határozatában.

A bérbeadás időtartama: minimum 1 év maximum 5 év, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény ( továbbiakban: Nvtv. ) 11. § (10) bekezdése alapján egy alkalommal maximum 5 évvel meghosszabbítható.

Az elvárt hasznosítás módja: kereskedelmi/szolgáltatási funkció a jelen kiírás 6. pont B) alpontjában foglalt kivétellel.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nyilvános versenytagyalás útján történő bérbeadás lebonyolításával az alpolgármester, valamint a Gazdasági és Tulajdonosi

Bizottság-, a Humán, Közrendi és Vallásügyi Bizottság-, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság-, és a Városgazdálkodási Bizottság elnökeiből álló munkacsoportot (a továbbiakban: Munkacsoport) bízta meg.

#### **4. Hasznosítás módja, a pályázat célja**

A versenytárgyalás célja a Kiíró kizárólagos tulajdonát képező, a 2. pontban körülírt ingatlan jelenlegi vagy a pályázó által meghatározott kereskedelmi/szolgáltatási célú funkciójának **(a jelen kiírás 6. pont B) alpontjában meghatározott kivételek megtartása mellett)** megfelelő bérbeadása nyilvános versenytárgyalás útján.

A versenytárgyalás nyertese a kiírásban szereplő szempontoknak és a Kiíró tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tevő pályázó.

#### **5. A versenytárgyalás tárgyát képező ingatlan induló bérleti díja:**

Az induló bérleti díj **250.000 Ft + Áfa, azaz kétszázötvenezer forint + Áfa**, mely a közüzemi díjakat nem tartalmazza

Amennyiben a pályázó vállalja az Ingatlan felújítását, az ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházására/ felújításra fordított számlákkal igazolt költségek beszámíthatóak a bérleti díjba a felújítás Kiíró műszaki ellenőre által lefolytatott műszaki átadás-átvételét követően a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában meghatározottak szerint.

A beszámítással a havonta megfizetendő bérleti díj maximum 50 %-kal csökkenthető.

#### **6. Pályázati feltételek:**

##### **A) Pályázatot nyújthat be:**

- a) egyéni vállalkozó,
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, (Pl.: jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, társadalmi szervezet, alapítvány, egyesület)

##### **B) A pályázónak vállalnia kell:**

1. az ingatlan rendeltetési mód változására irányuló eljárás kezdeményezését (esetleges műszaki dokumentációk elkészítése, hatósági eljárások lefolytatása) és azzal kapcsolatos valamennyi költség megfizetését, továbbá pályázat nyertessége esetén a rendeltetési mód változás ingatlan-nyilvántartásba való átvezetésének igazolását
2. azt, hogy az ingatlanon a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) alpontjában meghatározott munkásszállás nem létesül,
3. azt, hogy a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet és a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerinti szálláshely-szolgáltatás nem létesül,
4. pályázat nyertessége esetén az épület rendeltetési mód változás átvezetésének igazolását legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 90. napig, valamint a pályázatában feltüntetett kereskedelmi/ szolgáltatási tevékenység végzésére jogosító

igazoló okirat benyújtását, legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 30. napig

5. pályázat nyertessége esetén a nyertes ajánlattevő köteles az Ingatlan közműkötségeinek viselésére a bérleti szerződés hatályának időtartama alatt,
6. pályázat nyertessége esetén, a pályázónak vállalnia kell az Ingatlan rendeltetésszerű használatból eredő karbantartását, továbbá az ingatlan állagmegóvását,
7. pályázó nyilatkozata annak tudomásul vételéről, hogy pályázat nyertessége esetén amennyiben bérlőként a jelen pályázati feltételeket magatartásával megsérti, az a bérleti szerződés azonnali hatályú megszüntetését eredményezi és magatartásáért a bérleti időtartam hátralévő időtartamára eső bérleti díj megfizetésével felel.

### C) A pályázó vállalhatja

Az Ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházását/ felújítását, amely esetben az ingatlanon elvégezhető beruházások — Jászberény Város Főépítészével előzetesen egyeztetett és általa jóváhagyott műszaki tartalom esetén:

- nyílászárók cseréje
- villamoshálózat korszerűsítése
- épületgépészeti hálózat korszerűsítés, bővítés
- új világítótestek elhelyezése
- új fűtési hálózat kiépítése
- tűzjelző rendszer kiépítése
- hűtési rendszer kiépítése
- riasztó- és kamerarendszer kiépítése
- az új funkcióhoz tartozó vizesblokkok kiépítése
- az új funkcióhoz tartozó belső tér átalakítás, belsőépítészeti kivitelezés,
- homlokzat felújítás, hőszigetelés,
- tetőfedés, tetőszerkezet javítása, cseréje
- épület vízszigetelése
- kerítés átalakítás.
- udvar átalakítás, felújítás

Építészeti követelmények a fentebb meghatározott beruházások kapcsán:

- Külső nyílászárók cseréje esetén az új nyílászárók hőátbocsátási tényezője maximum 1,1 W/m<sup>2</sup>K lehet.
- A klíma kültéri egységeket az épület udvari homlokzatán lehet elhelyezni.

Pályázat nyertessége esetén a beruházás megkezdésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a Kiíró műszaki ellenőre részére átadja Jászberény Város Főépítésze által jóváhagyott terveket.

1. A jelen felhívás 5. pontjában foglaltakra figyelemmel a beszámítás szempontjából állagmegóvó beruházásnak fogadható el:
  - a nyílászárók cseréje, azonban kizárólag a külső nyílászárók, mivel a belső nyílászáró cseréje kizárólag esztétikai célokat szolgál;
  - elektromos hálózat modernizálása;
  - épületgépészeti hálózat, fűtési rendszer korszerűsítése;
  - külső homlokzat hőszigetelése;
  - új vizesblokk kialakítása.
2. A jelen felhívás 5. pontjában foglaltakra figyelemmel beszámítás szempontjából állagmegóvó beruházásnak nem fogadható el:
  - légtechnikai szerelvényezés (klíma és szellőzés);

- a burkolás (belső design),
- meglévő vizesblokk(ok) bontása

A beruházás teljes értékét a Kiíró által megbízott műszaki ellenőr jogosult megállapítani, mindkét fél által elfogadott szakvélemény alapján. A beruházás műszaki ellenőri véleményben megállapított teljes értékéből az ellenőr által megállapított, az állagmegóváshoz kapcsolódó beruházási érték bérleti szerződés hátralévő időtartama alatt mindösszesen esedékes bérleti díj 50%-nak mértékéig köteles a Kiíró a bérleti díjba beszámítani.

## 7. Csatolandó dokumentumok:

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó adatait (név, székhely, adószám, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, számlavezető pénzügyintézet, bankszámlaszám, telefonszám, kapcsolattartásra megjelölt elektronikus levelezési cím), jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevő esetén a társaság adatain túl a képviselő adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, lakcím, elérhetőség),
  - aa) egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy ajánlattevő esetében:
    - igazolást egyéni vállalkozó tevékenységéről vagy hatósági bizonyítványt
    - egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát;
  - ab) cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat, és eredeti aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát; (folyamatban lévő céginformációs változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell)
  - ac) társadalmi szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, vagy alapszabályt, illetve igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről (folyamatban lévő adat változás esetén a változás bejegyzési kérelem cégbíróság által érkeztetett másolatát is csatolni kell), valamint eredeti aláírási címpéldányt;
- b) a bérelni kívánt ingatlan adatait,
- c) a felajánlott bérleti díjat, amely nem lehet alacsonyabb összegű a jelen kiírás 5. pontjában foglalt induló bérleti díjnál
- d) a pályázó által nyertessége esetén ajánlott bérletijogviszony időtartamát, amely nem lehet 1 naptári évnél rövidebb, de maximum 5 év időtartamú a jelen kiírás 3. pontjában foglaltaknak megfelelően,
- e) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzeléseinek bemutatására (szövegesen)
- f) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozással,
- g) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát az ajánlattevő ÁFA adóalanyiságáról,
- h) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő nem áll felszámolási-, végelszámolási- és csődeljárás alatt,
- i) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő tevékenységét nem függesztette fel vagy nem függesztették fel,



- j) az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy az ajánlattevő a Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősül,
- k) a bérleti díj megfizetésére vonatkozó feltételek elfogadásáról szóló (cégszerű) nyilatkozatot,
- l) a jelen hirdetményben foglaltak teljes mértékben történő elfogadására vonatkozó (cégszerű) nyilatkozatot,
- m) pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- n) amennyiben a pályázó az épület ingatlan értéknövelő/állagmegóvó beruházását/felújítását vállalja a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában foglaltakra figyelemmel
  - a tervezett beruházásokról leírás, mely tartalmazza a pályázó cégszerű nyilatkozatát, hogy a pályázat nyertessége esetén a szerződéskötésig benyújtja a Kiíró részére a tételes költségbecslést, részletes műszaki leírást és a beruházás megvalósítására vonatkozó ütemtervet, továbbá
  - az ajánlattevő (cégszerű) nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a beruházás megkezdésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a Kiíró műszaki ellenőre részére átadja Jászberény Város Főépítésze által jóváhagyott terveket.

## 8. Pályázati biztosíték:

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázata benyújtásáig a pályázati induló bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű (jelen pályázat esetén 500. 000 Ft + Áfa, azaz bruttó hatszázharmincötezer forint összegű) biztosítékot Jászberény Városi Önkormányzat MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10697900-49020014 számú bankszámlaszámára befizette, és az erről szóló igazolást a pályázat mellé csatolja.

A pályázati biztosítékot a versenytárgyalási hirdetmény Kiíró általi visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat Kiíró általi eredménytelenné minősítése esetében a jelen pont következő bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve vissza kell adni az ajánlattevő részére az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül. A pályázati biztosíték összegét a pályázaton nem nyertes pályázó részére az ajánlat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy amennyiben a 13. pontban rögzített szerződéskötési időpontban a szerződés megkötése a nyertesnek felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezekben az esetekben a befizetett pályázati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

## 9. A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat) példányonként külön kötve, fűzve a Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztályán (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. fsz. 2. iroda) „**Jászberény, 423 hrsz-ú ingatlan bérbeadása**” feliratú zárt borítékban **2024. március 20. (szerda) 16:00 óráig** kell benyújtani az ajánlattevő nevének megjelölésével, **vagy postai úton** megküldeni az alábbi postacímre: **Jászberényi Polgármesteri Hivatal Aljegyzői Osztály 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.** A postán benyújtott pályázatok esetén az elbíráláskor a **postai küldemény beérkezését** vesszük figyelembe, azaz a postai küldeményeknek **2023. március 20. (szerda) 16:00 óráig** meg kell érkezniük!

## 10. A pályázatok bontásának ideje, helye:

A pályázatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon **2023. március 21-én 14:00 órai kezdettel, a Polgármesteri Hivatal 31. sz. tárgyaló helyiségében történik.** Az ajánlatok bontását a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2024. (II. 14.) határozatának 2. pontjában meghatározott Munkacsoport végzi el. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát. Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – a közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

**A pályázatok bontására a Kiíró külön meghívót nem küld.**

#### **11. Ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártától az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséig tart.

#### **12. Pályázatok elbírálása:**

A Kiíró nevében jelen versenytárgyalás során eljáró Munkacsoport a benyújtott pályázatot felbontja, majd azt zárt ülésen értékeli. A pályázat eredményére, az ajánlatok érvényességére, továbbá a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslatot tartalmazó előterjesztést a Munkacsoport elnöke terjeszti a Képviselő-testület elé.

Amennyiben a pályázattal kapcsolatban hiányosság merül fel, a Munkacsoport hiánypótlást rendel el, amely hiánypótlási felhívás az ajánlattevő pályázatában kapcsolattartásra megadott elektronikus levelezési címére kerül megküldésre. Az ajánlattevőnek a megküldött hiánypótlási felhívásra, illetőleg a kérdésekre 5 napon belül írásban kell válaszolni. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben nem jelöl meg bérleti díjat vagy nem ajánlja meg legalább a minimális bérleti díj összegét.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Amennyiben a Munkacsoport az értékelés alapján szükségesnek látja, az érvényes ajánlatot tevő pályázókat külön-külön meghallgatja (külön időpontban megszervezett tárgyalás keretében), illetőleg írásban a benyújtott pályázattal kapcsolatosan további kérdéseket tehet fel. Az ajánlattevőkkel a munkacsoport egyfordulóban tárgyal: a tárgyalás első szakaszában a 6. pontban írt feltételek vállalása tekintetében tárgyal a munkacsoport, míg a második szakaszában a bérleti díj tekintetében. A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet valamennyi résztvevőnek alá kell írni.

A tárgyaláson az ajánlattevő részéről a cégjegyzésre jogosult személy, illetőleg az általa a tárgyalás céljára meghatalmazott személy vehet részt. A meghatalmazást a tárgyalás megkezdésekor az ajánlattevőnek csatolnia kell.

A tárgyaláson kizárólag az eredetileg ajánlott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj, a tervezett bérleti időszak időtartama a 3. pontban foglaltaknak megfelelően, illetőleg bővített feltételek ajánlhatóak. A tárgyalás lezárását megelőzően a munkacsoport nyilatkoztatja az ajánlattevőket a végleges ajánlatukról. Az új ajánlatokat zárt borítékban kell megtenni.

Bírálatnál a Munkacsoport

- 1-től 5-ig pontozza a hasznosítási szándék jellegét, annak társadalmi hasznosulását és városközpont közelségéhez való illeszkedését,
- 1-től 5-ig pontozza az ajánlott bérleti díjat, melyen belül 1. pont az induló bérleti díjjal azonos ajánlott bérleti díj,

- 1-től 5-ig pontozza a pályázó által nyertessége esetén ajánlott bérletijogviszony időtartamát,
- 0-tól 5-ig pontozza a jelen kiírás 6. pont C) alpontjában foglalt pályázati lehetőség esetleges vállalásának tartalmát.

A nyertes ajánlattevő az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

### **13. Eredményhirdetés helye, ideje, szerződéskötés:**

A versenytárgyalás eredményéről a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **versenytárgyalást követő ülésén dönt.**

A versenytárgyalási eredmény közlésének, kihirdetésének időpontja: a Képviselő-testület döntésének az ajánlattevő részére – 8 munkanapon belül – történő írásbeli értesítése.

A szerződéskötés időpontja: a közlés, kihirdetés napjától számított 15 napon belül.

Az ajánlattevő köteles a pályázatában foglalt nyilatkozatai tartalmában történő változást az ajánlati kötöttség időtartama alatt a változást követő 3 napon belül bejelenteni. Ebben az esetben a Kiíró indoklás nélkül elállhat a szerződéskötéstől a Képviselő-testület döntése alapján.

A bérleti szerződés megkötésére a döntést tartalmazó közlést követő 15 napon belül kerül sor.

### **14. A pályázat érvénytelensége:**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- határidőn túl nyújtották be,
- a pályázat tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ajánlattevő nem ajánlja meg az induló bérleti díjat
- a pályázati felhívás 3. pontjában foglaltaknak nem megfelelő bérleti jogviszony időtartamra irányul a pályázata,
- a pályázati felhívás 6. pont B) alpontjának 2. vagy 3. pontjában szereplő hasznosítási céllal nyújtja be pályázatát,
- a pályázati biztosíték igazolt módon nem került megfizetésre,
- az ajánlattevő nem, vagy nem megfelelő alakissággal nyújtotta be a jelen hirdetmény szerinti dokumentumokat,
- az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen, avagy nem határidőben tett eleget,
- az ajánlattevő nem csatolta a pályázati hirdetmény szerinti valamelyik nyilatkozatot és a megküldött hiánypótlásnak nem tett eleget
- a pályázat egyéb módon nem felel meg a jelen hirdetményben rögzített feltételeknek,
- az ajánlattevő valótlan adatot közölt.

Érvénytelen továbbá a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett

## 15. Összeférhetetlenség:

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

## 16. A pályázati eljárás eredménytelenségének esetei:

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

## 17. Egyéb tájékoztatás:

1. A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok beérkezése esetén is – külön indoklással – eredménytelennek nyilvánítsa.

Amennyiben a Kiíró a pályázatot eredményesnek nyilvánítja, köteles a nyertes ajánlattevővel bérleti szerződést megkötöni.

2. A pályázat kiírásának időpontja: **2024. február 19.**  
A pályázat benyújtásának határideje: **2024. március. 20. (szerda) 16:00 óra**  
A pályázat bontásának időpontja: **2024. március 21. (csütörtök) 14:00 óra**

3. A pályázati eljárás lefolytatására a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendeletben, valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2024. (II. 14.) határozatában foglaltak alapján kerül sor.

4. A Pályázati hirdetmény közzétételének napja: **2023. február 19.**

**Jászberényi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája**

**Jászberény Város honlapja**

**Jáskürt Újság honlapja (www.berenycfe.hu)**

*Jászberény, 2024. február „ .”*



**Budai Lóránt**  
**polgármester**