

NEM LAKÁS CÉLÚ INGATLAN BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE KIÍRT

VERSENYTÁRGYALÁS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (továbbiakban Vagyongazdálkodási Zrt.), mint Nagykanizsa MJV Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok üzemeltetője időszakosan nyilvános versenytárgyalást hirdet a megüresedett nem lakás célú ingatlanok bérleti jogának elnyerésére:

A versenytárgyalásra kiírt ingatlanok listája a versenytárgyalást megelőző két hétig megtekinthető a www.nkv.hu honlapon valamint, a társaság közösségi oldalán.

Kikiáltási induló bérleti díj: az ingatlanokat ismertető hirdetésben meghatározott érték.

A nettó bérleti díjat Áfa terheli.

A versenytárgyalás időpontja: az ingatlanokat ismertető hirdetésben **ingatlanonként meghatározott időpontban**. Eredményes versenytárgyalás esetén a hirdetmények bevonásával együtt közlemény kerül megjelenítésre a fent jelzett honlapon.

A versenytárgyalás helye: a Vagyongazdálkodási Zrt. Nagykanizsa, Garay utca 21. szám alatti hivatalos helyiségében.

További részletekről: a Vagyongazdálkodási Zrt. Nagykanizsa, Garay utca 21. szám alatt lévő irodájában vagy telefonon (93/311-241) illetve, e-mailben (nkv@nagykanizsa.hu) lehet érdeklődni. A versenytárgyalási kiírás részletesen megtalálható a www.nkv.hu honlapon.

A versenytárgyalás elvei:

Nagykanizsa M. J. Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010 (XI. 04.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 1. számú mellékletében rögzített szabályok szerint történik. (A *hivatkozott rendelet a www.nagykanizsa.hu weblapon megtalálható vagy a Polgármesteri Hivatalban megtekinthető.*)

Iratok megtekintésére, és a műszaki adatok megismerésére vonatkozóan érdeklődni lehet: személyesen a Vagyongazdálkodási Zrt. Garay utca 21. szám alatti irodaházában, telefonon a 93/311-241. telefonszámon.

A versenytárgyaláson /árverésen/ történő részvétel feltételei:

- **A versenytárgyaláson részt vehet** minden
 - a) természetes személy, valamint
 - b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet,
 - c) aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és nyilatkozik arról, hogy a kikiáltási ár erejéig a bérleti díj folyamatosan rendelkezésére áll.

- A versenytárgyalás időpontjáig az induló havi bruttó bérleti díj 100 %-át, minimum 10.000,-Ft összeget versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) kell megfizetni a Vagyongazdálkodási Zrt.-nek a Sberbank Magyarország Zrt.-nél vezetett 14100134-83605049-01000006 számú számlájára. A befizetési bizonylaton szerepelnie kell a pályázni kívánt ingatlan címének.
- Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- A nem átlátható szervezettel kötött bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.

A versenytárgyalás menete:

- A nyilvános versenytárgyaláson a Vagyongazdálkodási Zrt. Nagykanizsa, Garay u 21. erre kijelölt alkalmazottja végzi, és gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A versenytárgyaláson a versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető, valamint az Önkormányzat vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:
- természetes személy a személyi igazolványát,
- átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
- átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását,
- meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával (ötnél több résztvevő esetén), a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
- A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.
- A licitösszeg a kikiáltási ár emelésével minden ajánlat után a mellékletben meghatározott összeggel emelkedik.
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget.

- A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- A licitálásban részt vevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak, a versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlan bérletére ajánlatot tesznek.
- Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a felajánlott legmagasabb bérleti díjat ajánlóval köt a Vagyongazdálkodási Zrt. szerződést.
- Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Szerződésre vonatkozó szabályok:

A bérleti jogviszony létrejött: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 3/2003.(I. 29.) sz. rendelete (az önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiségek bérletéről és használatáról)” 9.§

- (1) *Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony a bérleti szerződés írásba foglalásával jön létre.*
 - (2) *A bérleti szerződésben rögzíteni kell a felek azon címét, ahová a nyilatkozatok joghatályosan kézbesíthetők.*
 - (3) *A bérleti jogviszony létesítésének feltétele, hogy a bérlő a bérleti szerződésben vállalja, miszerint a helyiségért fizetendő bérleti díjat a bérbeadó 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően jogosult egyoldalúan emelni. E bekezdés szerinti feltétel nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal, önkormányzati társulással továbbá a 100%-os állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezettel kötött szerződésre.*
 - (4) *A bérleti jogviszony létesítésének jogi személy bérbevevő esetén feltétele, hogy a bérbevevő csatolja társasági szerződését, 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, s a bérleti szerződésben vállalja, hogy bérleti díj tartozása esetén felhatalmazza a bérbeadót díjhátraléka azonnali beszedési megbízással történő érvényesítésére. Az Európai Unió más tagállamából származó irat esetén az iratokról magyar nyelvű fordítást mellékelni szükséges. Községi jogszabály ettől eltérően rendelkezhet. E bekezdés szerinti feltétel nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal, önkormányzati társulással továbbá a 100%-os állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezettel kötött szerződésre.*
 - (5) *A bérbeadó döntése szerint*
 - a) a közüzemi mérőórák a bérlő költségén átírásra kerülnek a bérlő nevére a helyiség birtokbaadását megelőzően, vagy*
 - b) a bérbeadó köteles a bérlemény működtetésével kapcsolatos valamennyi közüzemi költségét is tartalmazó bérleti díjat megállapítani.*
- (5a) *A birtokbaadással egyidejűleg a helyiség állapotáról állapotrögzítő jegyzőkönyvet kell felvenni.*
- (5) *A bérleti szerződést a bérlőnek szerződés megkötésére történő felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül meg kell kötnie. Amennyiben a fenti határidő eredménytelenül telik el, bérbeadó a szerződést nem köteles megkötni, a szerződés megkötésére történő felhívásban a bérlőt erről értesíteni kell.”*

Nagykanizsa MJV Közgyűlésének 35/2010.(XI. 04.) sz. rendelete (az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól)” 21. §.

- (1) *Értékesítéstől eltérő vagyonhasznosítás esetén (bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás stb.) – amennyiben a havi bérleti díj összege a nettó 25.000,-Ft-ot meghaladja – a szerződés megkötésével egyidejűleg*



az önkormányzattal szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke legalább kéthavi ellenértéknek megfelelő összeg.

Az óvadékba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.

Ha a nyertes határidőben a bérleti szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (báratpénz) elveszti, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést.

Külön kikötések:

A versenytárgyalási kiírója kéri, hogy az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árveréshez és szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.

A versenytárgyalás kiírója fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonja.

A versenytárgyalás kiírója felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a nyertes ajánlattevő kihirdetését megelőzően az Önkormányzat jogosult a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani és a szerződéskötéstől elállni.

Kelt: Nagykanizsa, 2022. június 20.

Tisztelettel,

Zákó László
vezérigazgató

