



## Ebes Községi Önkormányzat

4211 Ebes, Széchenyi tér 1.

Tel.: 52/565-048

hivatal@ebes.hu | www.eses.hu

---

### HIRDETMÉNY

Ebes Községi Önkormányzat (székhely: 4211 Ebes, Széchenyi tér 1., törzsszám: 728373, a továbbiakban: Önkormányzat vagy Ajánlatkérő) Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2024. (II. 14.) számú határozata alapján haszonbérlet céljából meghirdeti az

**4211 Ebes Rákóczi u. 10. sz alatti, 842. helyrajzi számú**

**1. sz. üzlet**

**2. sz. üzlet**

**3. sz. üzlet**

**1. sz. szolgáltatás**

**4. sz. üzlet**

**5. sz. üzlet**

**3. sz. szolgáltatás**

**4. sz. szolgáltatás**

**5. sz. szolgáltatás**

**6. sz. szolgáltatás**

**Hentesüzlet**

**Szépségszalon**

megnevezésű 1/1 önkormányzati tulajdonú „Szolgáltató ház” üzlethelyiségeit.

#### 1. Az érintett ingatlan és Szolgáltató ház jellemzői

##### 1.1) Ingatlan-nyilvántartási adatok:

- helyrajzi száma: Ebes belterület 842
- megnevezése: Szolgáltató ház
- területe: 4901 m<sup>2</sup>
- 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlan,
- az ingatlan tulajdoni lapján teher vagy egyéb bejegyzés nem található.

##### 1.2) Településen belüli fekvése, közvetlen környezete, ellátottsága, környezeti hatások:

- községen belüli fekvése: kiváló
- megközelíthetősége: kiváló
- úthálózat: aszfaltozott, burkolt utca
- közvetlen környezete: vegyes, vendéglátó és kereskedelmi, lakóövezeti
- közművek: villany, víz, szennyvízelvezetés, gázellátás

##### 1.3) Az ingatlan és a felépítmény leírása:

- beépített területe: 1 510,88 m<sup>2</sup>
- az épület műszaki állapota: kitűnő 100%-os
- építés ideje: 2024
- építési mód: hagyományos falazott
- Szintszám: földszint

- alapozás: beton sávalap
- lábazati falak: beton
- függőleges teherhordó szerkezet: Porotherm 30 tégl
- födém szerkezet: monolit VB lemez
- tetőszerkezet: fa anyagú nyereg tető
- tetőhéjat: cserépfedés
- nyílászáró: műanyag, hőszigetelt üvegezésű külső nyílászárók
- burkolatok: kerámia
- fűtés: központi gázfűtés gázkazánnal, lapradiátor hőleadókkal
- hűtés: splitklímákkal
- melegvízellátás: villanybojler
- komfortfokozat: összkomfortok
- az ingatlan parkosított
- az ingatlan körbekerített

## 2. Az egyes üzlethelyiségek jellemzői

Megnevezés	Elhelyezkedés	Alapterület	Tevékenységi kör	Fajlagos bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó	Bérleti díj Ft/hó
1. sz. üzlet	utcai	57,53 m <sup>2</sup>	üzlet	2 475 Ft + áfa	142 385 Ft + áfa
2. sz. üzlet	utcai	57,54 m <sup>2</sup>	üzlet	2 475 Ft + áfa	142 410 Ft + áfa
3. sz. üzlet	utcai	57,54 m <sup>2</sup>	üzlet	2 475 Ft + áfa	142 410 Ft + áfa
1. sz. szolgáltatás	utcai	56,95 m <sup>2</sup>	üzlet	2 475 Ft + áfa	141 235 Ft + áfa
4. sz. üzlet	utcai	62,82 m <sup>2</sup>	üzlet	2 475 Ft + áfa	155 480 Ft + áfa
5. sz. üzlet	utcai	73,03 m <sup>2</sup>	üzlet	2 275 Ft + áfa	166 145 Ft + áfa
3. sz. szolgáltatás	udvarra néző	33,39 m <sup>2</sup>	iroda/üzlet	2 675 Ft + áfa	89 320 Ft + áfa
4. sz. szolgáltatás	udvarra néző	26,97 m <sup>2</sup>	iroda/üzlet	2 675 Ft + áfa	72 145 Ft + áfa
5. sz. szolgáltatás	udvarra néző	26,97 m <sup>2</sup>	iroda/üzlet	2 675 Ft + áfa	72 145 Ft + áfa
6. sz. szolgáltatás	udvarra néző	26,97 m <sup>2</sup>	iroda/üzlet	2 675 Ft + áfa	72 145 Ft + áfa
Hentesüzlet	udvarra néző	155,7 m <sup>2</sup>	hentesüzlet	2 080 Ft + áfa	323 855 Ft + áfa
Szépségszalon	udvarra néző	83,76 m <sup>2</sup>	szépségszalon	2 275 Ft + áfa	190 555 Ft + áfa

## **I. Az ajánlatok benyújtásának módja és határideje**

1. A megajánlott **bérleti díjat**, és az üzlethelyiségben **megvalósítani kívánt tevékenység részletes ismertetését** is magában foglaló a képviseletre jogosult által cégszerűen aláírt **ajánlatot** minimum 2 példányban (egy eredeti és egy másolati példány), papír alapon, zárt, cégjelzés nélküli borítékban kell benyújtani az Ebesi Polgármesteri Hivatal Titkárságán, ügyfélfogadási időben (4211 Ebes, Széchenyi tér 1., hétfőn 8-12 óra, szerdán 8-12 óra, valamint 13-17:30 óra, csütörtökön 13-16 óra, pénteken 8-11 óra). A borítékon fel kell tüntetni az eljárásra utaló „*Ebes Szolgáltató ház - üzlethelyiség pontos megjelölése*”- jelzést és a „*Nem bontható!*” feliratot.
2. Az ajánlatok beérkezési határideje **2024. március hó 27. nap 16 óra 00 perc.**
3. Ajánlattevő az ajánlatában nyilatkozni köteles arról, hogy az **ajánlatát legalább 2024. május 27. napjáig fenntartja.**
4. Az **érvényes ajánlat feltétele**, hogy az Ajánlattevő igazolja a **köztartozás mentességét**. Az igazolás módja:
  - az Ajánlattevő szerepel a **köztartozásmentes** adózók adatbázisában (KOMA). Ezt az Ajánlatkérő a bontás napján a NAV online adatbázisában ([https://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru\\_lekerdezes](https://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes)) ellenőrzi, vagy
  - az ajánlatához csatolja Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást,
  - az Ebes Községi Önkormányzattal szemben fennálló adózói tartozás szintén kizáró ok, ezért a tartozásmentességet kérjük az önkormányzati adóhatóság által kiállított 15 napnál nem régebbi igazolással alátámasztani.
5. A pályázathoz csatolni kell a képviseletre jogosult személy cégszerűen aláírt nyilatkozatát arról, hogy a vállalkozás a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül.**
6. A pályázathoz csatolni kell gazdálkodó szervezet, **30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát**, valamint az ajánlatot aláíró képviseletre jogosult személy **eredeti aláírási címpéldányát.**
7. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy **az ajánlat mely része üzleti titok.**
8. A pályázathoz csatolni kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel (ide nem értve a törvény erejénél fogva kötelező közlés alá eső adatokat).

## **II. További feltételek:**

1. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást az ajánlati kötöttség utolsó napjáig indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja;

2. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az eljárás során sorban következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevővel kössön szerződést;
3. Az Önkormányzat a felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.
4. Nyertes Ajánlattevő köteles az Önkormányzattal az eljárás lezárását követő 30 napon belül, de legkésőbb az ajánlati kötöttség utolsó napjáig szerződést kötni.
5. A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

### III. Az ajánlatok bontása

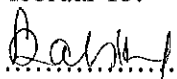
1. A benyújtott ajánlatok bontására **2024. március hó 28. napján 10 óra 00 perckor** kerül sor az Ebesi Polgármesteri Hivatalban. A bontáson az ajánlatot benyújtó vállalkozás képviselője részt vehet, amennyiben a részvételi szándékát legkésőbb az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő leteltéig írásban bejelenti.
2. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az Ajánlatok legfontosabb adatait (Ajánlattevő azonosító adatai, a pályázat részeként benyújtott dokumentumok megnevezése, bontáson jelenlévők neve és aláírása).
3. Az üzlethelyiségekkel, továbbá az eljárással kapcsolatban további felvilágosítás az 52/565-048-as telefonszámon, Szabóné Karsai Mária polgármestertől kérhető.

### IV. A versenytárgyalás

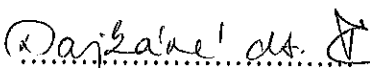
1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. A személyesen benyújtott ajánlatok átvétele átvételi elismervény ellenében történik. A beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
2. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:
  - a) ajánlattevő(k) neve, cégneve, székhelye,
  - b) az ajánlat lényeges elemei: (pl: megajánlott vételár, megvalósítani kívánt beruházás).
3. Ajánlatkérő az ajánlatok felbontását követő 3 munkanapon belül köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
  - 3.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:
    - a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő letelte után nyújtották be,
    - b) az nem felel meg a felhívásban rögzített feltételeknek,
    - c) az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
4. Eredménytelennek nyilvánítható az eljárás:
  - a) ha egyetlen ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot,
  - b) ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.
5. A versenytárgyalás lebonyolítása
  - 5.1. A versenytárgyalás célja több ajánlattevő esetén az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő kiválasztása. A versenytárgyalást az ajánlatok bontását követő 10 napon belül kell lefolytatni, a lebonyolításáért a jegyző felel.

- 5.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
- 5.3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
- 5.4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.
- 5.5. A versenytárgyalás eredményeként összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel kell a bérleti szerződést megkötöni.
6. Nyílt licit lebonyolítása
- 6.1. Több ajánlat benyújtása esetén nyílt licit formájában egyszerűsített versenytárgyalásra kerül sor,
- 5.4. Nyílt licit során az ajánlattevők előre meghatározott licitlépcsők szerint, személyesen és egyidejűleg teszik meg ajánlataikat. A licit addig folytatódik, ameddig érkezik újabb, a korábbinál magasabb érvényes ajánlat. A licit nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő. Az egyes licitlépcsők között legfeljebb egy perc várakozási idő tartható.
- A nyílt licitről jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
- 5.5. A nyílt licit eredményeként a legmagasabb ajánlatot benyújtó Ajánlattevővel kell a bérleti szerződést megkötöni.
7. Az ajánlatok elbírálása
- 6.1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
- 6.2. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
- 6.3. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester dönt és a döntéséről a soron következő ülésen a Képviselő-testületnek beszámol. A polgármester belátása szerint jogosult a döntés előtt kikérni a Képviselő-testület véleményét.
- 6.4. A döntésről az ajánlattevőket a Polgármester a döntés meghozatalát követően írásban, 3 munkanapon belül értesíti.
- 6.5. A nyertes ajánlattevőkkel a bérleti szerződést az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Ebesi Községgondnokság Kft. köti.

Ebes, 2024. február 15.

  
.....  
Szabóné Karsai Mária  
polgármester



  
.....  
Dajkáné dr. Farkas Edit  
jegyző

