

# PÁLYÁZATI KIÍRÁS

HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testülete a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV.29.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bek-e alapján nyilvános pályázatot ír ki az alábbiak szerint:

1.

## A pályázat tárgya:

A Hévíz Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, 8380 Hévíz, Rákóczi u. 17. szám alatt a RÓZSAKERT Társasházban lévő, 978/A/1., 978/A/3. és 978/A/6. helyrajzi számú ingatlanok, valamint a pályázati dokumentációban felsorolt ingóságok értékesítése.

A 978/A/1. hrszú ingatlan: 76,46 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű raktár, melyhez az osztatlan közös tulajdonból 77/960-ad tulajdoni hányad tartozik.

A 978/A/3. hrszú ingatlan: 234,66 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű étterem, melyhez az osztatlan közös tulajdonból 235/960-ad tulajdoni hányad tartozik. Az ingatlanhoz kapcsolódik a társasház alapító okiratában szabályozott, az étterem előtti 311,53 m<sup>2</sup> nagyságú, a 978. hrszú ingatlanon fennálló kizárólagos földhasználati jog.

A 978/A/6. hrszú ingatlan: 52,35 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű öltöző, melyhez az osztatlan közös tulajdonból 52/960-ad tulajdoni hányad tartozik.

A 978. hrszú terület nem tartozik a társasházi közös tulajdonba.

Az ingóságok leírását a pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázat tárgyait az önkormányzat 2026. március 1-ig haszonbérbe adta.

A három ingatlan a terasszal együtt a jelenlegivel egyezően étterem komplexum céljára hasznosítható, a rendeltetés módja, az önálló rendeltetési egységek területe vagy száma nem változtatható meg.

Nyertes pályázó illetve jogutóda(i) ettől való eltérése esetén a kiíró – az ingatlanok megváltozott jogi és fizikai helyzetétől függetlenül, az értéknövekedés vagy azt eredményező beruházás megtérítése nélkül, és az esetleges terhekkel csökkentve a pályázati vételárat – a pályázat tárgyát képező ingatlanokkal azonos társasházi részek (ingatlanok, illetőségek) tekintetében elállhat a szerződéstől, illetőleg a jogutódokra is kiterjedően jogosultsága keletkezik az eredeti állapot visszaállítására. Emellett a pályázati vételár 20 %-át kitevő összeget a nyertestől szerződészegési kötbér címén igényelheti. Az eltérés további jogkövetkezményeiről, bírság kiszabásáról a helyi rendeletek és más jogszabályok rendelkeznek.

A társasház közművekkel való ellátottsága teljes körű. Az ingatlanok tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az ingatlanok és az ingóságok per-, igény- és tehermentesek.

A pályázat tárgyaira kizárólag együttes ajánlat tehető.

A pályázat tárgyait előzetes egyeztetést követően az ajánlatok benyújtásának határidejéig meg lehet tekinteni. Időpont 2018. március 06., 06-83/500-855 telefonszámon vagy személyesen a 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., I. emelet 212. ajtószám alatt dr. Keserű Klaudiánál egyeztethető.

2.

## A pályázat tárgyainak induló (minimális) bruttó vételára:

978/A/1. helyrajzi számú ingatlan	bruttó 11.700.000.- Ft.
978/A/3. helyrajzi számú ingatlan (földhasználati joggal együtt)	bruttó 102.300.000.- Ft
978/A/6. helyrajzi számú ingatlan	bruttó 8.000.000.- Ft
Ingóságok	bruttó 2.845.023.- Ft

Összes induló (minimális) bruttó vételár: 124.845.023.- Ft.

A nyertes ajánlattevőnek a teljes bruttó vételárat a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül, egyösszegben teljesítenie kell.

### 3.

#### Bánatpénz

Az ajánlattevők 10.000.000,- Ft (azaz: tízmillió forint) összegű bánatpénzt kötelesek pályázatuk benyújtásáig, banki átutalás útján teljesíteni a kiíró 11749039-15432429 számú bankszámlájára. A bánatpénz a nyertes ajánlattevő tekintetében a vételárba beszámításra kerül, azt eredményes pályázat esetén foglalónak kell tekinteni. A többi ajánlattevőnek a pályázati felhívás visszavonását, illetőleg az ajánlatok érvénytelenségének vagy a pályázat eredménytelenségének megállapítását, továbbá az ajánlatok elbírálását követő 15 napon belül a kiíró azt – kamat nélkül – visszautalja.

A bánatpénz nem jár vissza, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

### 4.

#### A pályázatok benyújtása

Az ajánlatokat zárt borítékban, három tartalmilag teljes mértékben egyező példányban kell benyújtani, a borítékon feltüntetve a „RÓZSAKERT” jeligét. A pályázatok személyesen a Hévízi Polgármesteri Hivatal Központi iktatójába ((104. ajtó, 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1.) vagy postai úton Hévíz Város Önkormányzathoz (8380 Hévíz, Kossuth L. u.1.) 2018. március 20-án 10.00. óráig nyújthatóak be. A pályázó ajánlati kötöttsége az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb a szerződéskötés napjáig áll fenn.

### 5.

#### A pályázatok bontása

A pályázatok bontására 2018. március 20-án, 10.00 órai kezdettel Hévíz, Kossuth L. u. 1., I. emelet 217. szám alatt kerül sor, melyen az ajánlattevők vagy meghatalmazottjaik is részt vehetnek. A pályázatok felbontásakor az ajánlattevők neve, címe (székhelye, lakóhelye) és az ajánlott bruttó vételár ismertetésre kerül, a bontásról és az ismertetésről jegyzőkönyv készül.

A pályázatok érvénytelenségére a 22/2014. (IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 25. §-a vonatkozik.

### 6.

#### A pályázati tárgyalás helye és időpontja

Az ajánlatkérő 2018. március 22. napján 10.00.-kor 8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., I. emelet 217. szám alatt pályázati tárgyalást tart.

A pályázati tárgyaláson licitre kerül sor.

A licit közjegyző jelenlétében kerül lebonyolításra, aki a licitről készült jegyzőkönyvet közokiratba foglalja.

A liciten csak az vehet részt, aki érvényes pályázatában legalább a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott (minimális) bruttó vételárat megajánlotta. A licitre egy ilyen ajánlattevő esetén is sor kerül.

Liciten személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet résztvenni. A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvédi meghatalmazásba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A licitre az ajánlatkérő hívja meg a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlatot benyújtókat.

A licit licitlépcsőkkel történik, melynek mértéke 1.200.000,-Ft.

A licit érvényes pályázatban megajánlott legmagasabb bruttó vételárra tett, első licitlépcsőre teendő vásárlási felhívással kezdődik (kikiáltási ár) és a licitet addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha további ajánlat nincs, a licit vezetője a megajánlott legmagasabb összeg háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy a legtöbbet ajánló pályázó módosította a pályázati ajánlatát és legmagasabb összegű vételi ajánlatot tette.

A legmagasabb árajánlatot tevő pályázó ajánlati kötöttsége a pályázati kiírás 4. pontjában foglalt időpontig tart.

Az árverésen nem csökkenthető az induló ár (kikiáltási ár).

A pályázó által a pályázat benyújtása előtt befizetett bánatpénzt licit esetén is be kell számítani a vételárba.

A pályázat nyertesével (legmagasabb összegű licitet tevővel) a szerződés a pályázati kiírás szerinti rendben kerül megkötésre.

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a licitre vonatkozó szándékát a licit megkezdése előtt visszavonja, vagy a licit időpontját elhalassza.

Visszavonás esetén az ajánlatkérő a pályázókat lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidege ezt nem teszi lehetővé, távbeszélő útján, végső esetben a tervezett árverés helyén és időpontján értesíti.

Az ajánlatkérő a licit elhalasztása esetén az érvényes ajánlatot benyújtókat írásban, vagy e-mail útján értesíti azzal, hogy írásbeli értesítésnek minősül az elhalasztás tényéről szóló írásbeli értesítés helyszínen történő átadása is. Az ajánlatkérő az értesítésben megjelöli a licit új időpontját.

Amennyiben a licit sikertelen, azaz nem tettek a kikiáltási árnak megfelelő ajánlatot, az ajánlatkérő a pályázati ajánlatok alapján dönt a pályázatokról.

A licitről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

1. a licit helyét, idejét,
2. a licit vezetőjének nevét,
3. a liciten résztvevő ajánlattevők vagy meghatalmazottjuk (név, lakcím, személyi igazolvány szám) azonosító adatait (bemutatott okmányaik alapján),
4. a licitre bocsátott ingatlan, dolog, jog adatait, induló árát, a kikiáltási árát,
5. a liciten megtett ajánlatokat licitlépcsőnként és ajánlattevőnként,
6. a liciten megajánlott legmagasabb árat és annak ajánlattevőjét.

Az árverési jegyzőkönyvet a licit vezetője és a licitálók írják alá, azt a közjegyző közokiratba foglalja.

## 7.

### Elbírálási szempont, eredményhirdetés

Az ajánlatok elbírálásának szempontja a pályázó által ajánlott vételár mértéke. A kiíró célja a lehető legmagasabb vételára elérése. A pályázati ajánlatokat a Képviselő-testület a benyújtásától számított 60 napon belül bírálja el. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntését 2018. április 02. napján 10.00-kor a Hévízi Polgármesteri Hivatal épületében (8380 Hévíz, Kossuth L. u.1., I. emelet 217. szám alatt) nyilvánosan hirdeti ki.

## 8.

### Szerződéstervezet, szerződéskötés

A pályázati dokumentáció részét képező szerződéstervezet tartalma kötött. A szerződéskötésre a Magyar Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatának Önkormányzati átvételét követő 10 napon belül kerül sor.

## 9.

## A teljes pályázati dokumentáció átvétele, elérhetősége

A pályázati felhívás mellékleteivel együtt a <http://onkormanyzat.heviz.hu/> internetes portálon elérhető, emellett személyesen 2018. március 19.-én 16.00.- óráig, hivatali munkaidőben dr Keserű Klaudianál Hévíz, Kossuth L. u. 1. 212. ajtószám alatt átvehető.

### 10.

#### A pályázati ajánlat tartalma

Az ajánlatnak tartalmaznia kell

- a pályázató adatait (természetes személy esetében születési nevét, helyét, idejét, anyja nevét, adóazonosító jelét, lakcímét, gazdálkodó szervezet esetében teljes és rövidített nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy törzsszámát, adószámát),
- a pályázat tárgyának meghatározását és azonosító adatait,
- a megajánlott ingatlanonként meghatározott bruttó vételárát, az ingóságok együttes bruttó vételárát és az ingatlanok, valamint ingóságok együttes bruttó vételárát,
- a vételár teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot, annak – teljesítésére irányuló kötelezettség-vállalást,
- a bánatpénz befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, szervezet esetében az ajánlattevő átláthatóságára vonatkozó, cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- az ajánlattevő nyilatkozatát arra nézve, hogy ajánlatában mit tekint üzleti titoknak, amennyiben ajánlata ilyen tartalmaz.

### 11.

#### Jogfenntartás

A kiíró fenntartja azon jogosultságát, hogy a pályázatot indokolási kötelezettség nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és új pályázat kiírását rendelje el.

### 12.

A kiíráson túl a pályázatra vonatkozóan Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodásról szóló 22/2014. (IV.29.) sz. rendelete tartalmaz előírást.

### 13.

#### Mellékletek

A kiírás mellékletei:

- 978/A/1., 978/A/3. és 978/A/6. helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapja,
- az ingóságok jegyzéke,
- a RÓZSAKERT Társasház alapító okirata,
- RÓZSAKERT Társasház Szervezeti- és Működési Szabályzata,
- energetikai tanúsítvány,
- haszonbérleti szerződés.

  
Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
nevében Papp Gábor polgármester  
2.