

**Tompa Város Önkormányzata**

**6422 Tompa, Szabadság tér 3.**

**Telefon: 77/551-500 Fax: 77/551-510**

**E-mail:** **tompaonk@tompa.hu**

*PÁLYÁZATI FELHÍVÁS*

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN**

**HASZNOSÍTÁSÁRA**

**Inkubátorház helyiségeinek bérlete**

Pályázat kiírója: Tompa Város Önkormányzata



*PÁLYÁZATI FELHÍVÁS*

**Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására**

**Inkubátorház helyiségeinek bérletére vonatkozó pályázat**

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**

Tompa Város Önkormányzata

6422, Tompa, Szabadság tér 3.

1. **Pályázat célja: Tompa Város Önkormányzatának tulajdonát képező Tompa belterület 1522/2 hrsz-ú ingatlanon található Inkubátorház (6422 Tompa, Attila utca 72.) helyiségeinek** ellenérték fejében történő bérbeadása
2. **Pályázat tárgya:** 6422 Tompa, Attila utca 72 szám, 1522/2 hrsz. szám alatti ingatlanon lévő alább részletezett ingatlan helyiségeinek bérbeadása mikro-, kis- és középvállalkozások indítása, fenntartása, további működtetése, illetve növekedésének elősegítése, továbbá tevékenységük megerősítése és fejlesztése, piaci integrációjuk, pozíciójuk erősebbé tétele céljából
3. **Az Inkubátorház leírása:**

Tompa, Attila utca 72. szám alatti 1522/2 hrsz-ú 560 m2 összterületű bekerített telephelyen új építésű, fűthető, földszintes 133,16 m2, hasznos alapterületű, acélszerkezetű Inkubátorház (irodaház) került kialakításra. Az ingatlan Tompa belterületén a városközpontól (központi buszmegálló, templom) 300 méterre, a Tompai Nemzetközi Közúti Határátkelőtől 4,6 km-re található. Az Inkubátorház bekerített, illetve közművesített, elektromos áram, vezetékes földgáz, vezetékes ívóvíz, csatornahálózat áll rendelkezésre. A terület besorolása Tompa Város Építési szabályzata és Szabályozási terve szerint: Gksz-2 (Gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet)

1. **Érintett ingatlan adatai:**

**Inkubátorház:**

Helyrajziszám: Tompa, belterület 1522/2

 Címe: 6422 Tompa, Attila utca 72.

 Megnevezése: Inkubátorház (irodaház)

Alapterület: 133,16 m2

* 1. **Részletezve:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | helyiségek | össz. terület |
| Inkubátorház | 2 x 33 m2 helyiség;1 x 11 m2 helyiség;1 x 23,5 m2 fogadó helyiség;1 x 16 m2 kazánház;1 x 15 m2 teakonyha közlekedő, mellékhelyiségek (férfi, női)  | 133,16 m2 |

* 1. **Közművek:**

 Elektromos ellátás: 3 x 32 A biztosított

 Gázellátás: 20 m3/óra

 Víz: van

 Szennyvízelvezetés: kiépített csatornába

1. **Bírálati szempontok:**
* A megajánlott bérleti díj összege (10 pont)
* A bérlet időtartama (20 pont)
* Pályázó által foglalkoztatottak létszáma /meglévő 1-3 fő 5 pont, 4-5 fő, 7 pont, 5 fő fölött 10 pont/ (l0 pont)
* Üzleti terv, amely tartalmazza: (50 pont)
	+ a vállalkozás általános bemutatását (10 pont),
	+ a működési és üzemelési tervet (15 pont),
	+ a kockázatok elemzését és azok kezelését (10 pont),
	+ valamint a pénzügyi tervet, a vállalkozás pénzügyi-gazdasági fenntarthatóságának bemutatásával együtt (15 pont).
1. **A bérleti idő:** minimum 3 hónap,maximum 3 év, de legfeljebb a pályázó létrejöttétől (cégnyilvántartásba, egyéni vállalkozók nyilvántartásába, illetve kamarai vagy egyéb nyilvántartásba való bejegyzésétől) számított 3 év
2. **Minimális havi bérleti díj:** 1.416 Ft/hó/m2 + ÁFA

A bérleti díj minden évben az **infláció mértékével növekszik**, illetve a pályázó által ajánlott bérleti díj **nem lehet kevesebb** a pályázati felhívásban megjelölt **minimum bérleti díj összegénél**.

1. **A pályázat kötelező adattartalma:**
* a pályázó adatai, név, székhely, telefon, email, adószám, cégjegyzékszám vagy nyilvántartási szám (melléklet),
* nyilatkozat arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül (melléklet),
* a pályázó nyilatkozata, hogy a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását (melléklet),
* a pályázó nyilatkozata, hogy a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételtől számított 30 napon belül az érintett ingatlant székhelyeként vagy telephelyeként a cégnyilvántartásba, illetve a megfelelő hatósági vagy egyéb nyilvántartásba bejegyezteti (melléklet),
* a bérelni kívánt helyiség megjelölése (melléklet),
* pályázó kötelezi magát, hogy a közös használatú helyiségek tekintetében vállalja a rezsiköltségek megosztását és a költségek megosztására vonatkozó megállapodás megkötését (melléklet),
* a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az üzleti tervben foglaltakat megvalósítja, illetve vállalkozását működteti a bérlet időtartama alatt (melléklet),
* a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja (melléklet),
* nyilatkozik arról, hogy az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló jogszabályokban foglaltaknak eleget tesz (melléklet),
* hozzájárulását adja, adatainak a pályázati eljárásban való kezeléséhez (melléklet).
* 30 napnál nem régebbi, a cég képviselője által hitelesített cégkivonat,
* ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány,
* igazolás arról, hogy nincs köztartozása, amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges igazolás becsatolása nem szükséges,
* Dokumentumokkal igazolja, hogy a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény szerint mikro-, vagy kis- vagy középvállalkozásnak minősül.
1. **Egyéb információk:**

Az ingatlanon csak olyan tevékenység végezhető, amely nem jár az épület, építmény szerkezeti átalakításával. Esetleges szerkezeti átalakításhoz a bérbeadó előzetes írásban kiadott engedélye szükséges. Az átalakításhoz, tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlőt terheli.

Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.

A nyertes pályázó a bérleti jogot harmadik személy részére nem adhatja át.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő legalább három havi bérleti díjnak megfelelő összeget kaucióként előre az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11732064-15339106-00000000 számú bankszámlájára befizessen.

A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 3 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.

Az ingatlan bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a nyertes ajánlattevőt terheli.

**Önkormányzatunka hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja, 8 napos hiánypótlási határidő előírásával.**

Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

A pályázatot és a pályázatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak a pályázattevő illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

A nyertes pályázóval Tompa Város Önkormányzata bérleti szerződést köt, amely taralmára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

**Önkormányzatunk az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.** A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Czombos Beáta igazgatási ügyintézőtől személyesen, illetve a 77/551-521 telefonszámon.

1. **A pályázati felhívás közzététele**: Tompa Város honlapján a [**www.tompa.hu**](http://www.tompa.hu)oldalon és a Tompai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.
2. **A pályázat benyújtásának módja**

**A pályázat benyújtásának módja:** személyesen, képviselő útján vagy postai úton, papír alapon a beérkezési határidőig való beérkezéssel.

Határidőn túl benyújtott beérkezett pályázat érvénytelennek minősül.

A pályázatokat legkésőbb személyesen **a beérkezési határidőig zárt borítékban**, **„Pályázat Inkubátorház bérletére”** jelige valamint a **„Bontási ülésig felbontani tilos!”** feliratok feltüntetésével 1 eredeti és 1 másolati példányban Tompa Város Polgármesteri Hivatal Titkárságán (Tompa, Szabadság tér 3., 1-es számú iroda) kell benyújtani.

A pályázatokat Tompa Város Polgármesteri Hivatala kizárólag munkaidőben tudja átvenni.

Fontos! Postai benyújtás esetén a pályázatnak a beérkezési határidőig meg kell, hogy érkezzen a Tompa Város Polgármesteri Hivatalához (Tompa, Szabadság tér 3., 6422 címre).

1. **A pályázat beérkezésének határideje: 2023. május 15. napja (Hétfő) 17:00 óra**
2. **A pályázat bontása, elbírálása:**

A beérkezett pályázatok felbontása a beérkezési határidő lejártát követően Tompa Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának soron következő ülésén (Tompa Város Polgármesteri Hivatalának tanácstermében, Tompa, Szabadság tér 3., 6422 száma alatt) történik. A Bizottság a bontást és értékelést követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

Amennyiben a megadott nyitva álló határidőn belül egyetlen egy pályázat sem érkezik a felhívásra, a pályázattételi határidő meghosszabbításra kerülhet.

1. **Érvénytelen a pályázat, ha:**
* olyan pályázó nyújtotta be, aki nem felel meg a pályázati feltételeknek,
* a pályázatot a felhívásban meghatározott határidő után nyújtották be,
* a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak,
* ha a jelen felhívásban megnevezett valamely kötelezően benyújtandó dokumentumot, illetve nyilatkozatot hiánypótlási felhívás ellenére sem nyújtotta be.

**Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására**

**Inkubátorház helyiségeinek bérletére vonatkozó pályázat**

**Melléklete**

Pályázó neve/megnevezése: …………………………………………………………………

Székhelye: ……………………………………………………………………………………

Adószáma: …………………………………………………………………………………....

Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: …………………………………………………….

Telefon száma: ……………………………………………………………………………….

Email-címe: ………………………………………………………………………………….

Képviseletre jogosult személy: ……………………………………………………………….

Nyilatkozom, hogy

* a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősülök,
* az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló jogszabályokban foglaltaknak eleget teszek,
* az üzleti tervben foglaltakat megvalósítom, illetve a vállalkozásomat működtetem a bérlet időtartama alatt,
* a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalom, és a pályázatomban foglaltakat 3 hónapig fenntartom,
* a közös használatú helyiségek tekintetében vállalom a költségek megosztását és a költségek megosztására vonatkozó megállapodás megkötését.
* Nyilatkozom, hogy az **1 x 11 m2-es, 1 x 33 m2**, **1 x 33 m2** területű helyiséget kívánom bérelni.[[1]](#footnote-1)
* Nyilatkozom, hogy **szerepelek / nem szerepelek a köztartozásmentes** adózói adatbázisban[[2]](#footnote-2).
* Nyilatkozom, hogy **mikro**vállalkozásnak/ **kisvállalkozásnak** / **középvállalkozásnak**[[3]](#footnote-3) minősülök.
* Nyilatkozom, hogy a **pályázat anyagát nem tekintem üzleti titoknak** / **üzleti titoknak tekintem és** kérem a pályázat **zárt ülésen** történő elbírálását[[4]](#footnote-4).

**Csatolom** **azon dokumentumokat, amelyek igazolják**, hogy

* + - * **mikro- vagy** **kis- vagy** **középvállalkozásnak** minősülök, a kis- vagy középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény szerint,
			* **nincs köztartozásom** (amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges igazolás becsatolása nem szükséges).
			* Csatolom az ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti **aláírási címpéldányt.**

Kötelezettséget vállalok, hogy a tárgybani ingatlan birtokba vételétől számított 30 napon belül az érintett ingatlant székhelyemként vagy telephelyemként a cégnyilvántartásba, illetve a megfelelő hatósági vagy egyéb nyilvántartásba bejegyeztetem.

Hozzájárulásomat adom, adataimnak, illetve vállalkozásom adatainak a pályázati eljárásban való kezeléséhez.

Kelt:……………………

(Helyiség, dátum)

 ………………………………………………….

 Cégszerű aláírás

Segédlet az „Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására, Inkubátorház helyiségeinek bérletére” című pályázathoz

**Üzleti terv minta**

1. **A vállalkozás általános bemutatása – 10 pont**

*(Vezetői összefoglaló, alapítás dátuma, tevékenységi körök, vállalkozás küldetése, termékek/szolgáltatások bemutatása, mi a vállalkozás célja, milyen módon kívánják ezt elérni)*

|  |
| --- |
|  |

1. **Működési és üzemelési terv – 15 pont**

*(a vállalkozás működéséhez mekkora üzlet/iroda szükséges, szükséges személyzet és irodai felszerelés, termelési folyamat, gépek és berendezések, termelési költségek bemutatása, beszállítók közreműködők bemutatása)*

|  |
| --- |
|  |

1. **Kockázatok elemzése és azok kezelése – 10 pont**

*(Kérjük, mutassa be, milyen a fejlesztés szempontjából releváns negatív események, kedvezőtlen hatások befolyásolhatják a tervezett fejlesztés megvalósítását, a tervezett eredmények elérését! Mutassa be, hogyan kezeli ezeket a kockázatokat és mit tesz az esetlegesen jelentkező negatív események elkerülésének érdekében! Amennyiben nem számol kockázatokkal a fejlesztés megvalósítása során, kérjük, röviden indokolja meg, miért nem.)*

|  |
| --- |
|  |

1. **Pénzügyi terv (várható eredmények bemutatása), a vállalkozás pénzügyi-gazdasági fenntarthatóságának bemutatása – 15 pont**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Működési év** | **2023** | **2024** | **2025** |
| Értékesítés árbevétele |  |  |  |
| Egyéb bevétel |  |  |  |
| **Bevételek összesen** |  |  |  |
| Anyagjellegű ráfordítások |  |  |  |
| Személyi jellegű ráfordítások |  |  |  |
| Értékcsökkenési leírás |  |  |  |
| Egyéb ráfordítás |  |  |  |
| **Költségek összesen** |  |  |  |
| **Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** |  |  |  |
| **Pénzügyi műveletek eredménye** |  |  |  |
| **Szokásos vállalkozási eredmény** |  |  |  |
| **Adózás előtti eredmény** |  |  |  |

Szabadon gépelhető rész

|  |
| --- |
|  |

1. A megfelelő rész aláhúzandó [↑](#footnote-ref-1)
2. A megfelelő rész aláhúzandó [↑](#footnote-ref-2)
3. A megfelelő rész aláhúzandó [↑](#footnote-ref-3)
4. A megfelelő rész aláhúzandó [↑](#footnote-ref-4)