

#### 4. sz. melléklet

### A PÁLYÁZTATÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL

#### A pályázati hirdetemnyre vonatkozó szabályok

/1/ A 11. §-ban említett intézményi vagyonhasznosítás esete kivételével a pályázati hirdetményt a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a hasznosítandó helyiségben legalább 15 napra – jól látható módon – ki kell függeszteni. Esetenként országos vagy megyei sajtóban is megjelentethető rövidített formában.

/2/ A pályázati kiírásnak a következőket kell tartalmaznia:

a./ pályázati ajánlatot csak a hirdetemnyben közzétett helyiségre, az ott megjelölt tevékenységi körre lehet tenni,

b./ a használati jog megszerzésének minimális m<sup>2</sup>-re megállapított értékét /a m<sup>2</sup>-re vetített érték a helyiség fekvésétől és a műszaki állapotától függ,

c./ a helyiség rendeltetésszerű használata érdekében a használó által elvégzendő munkák értékét,

d./ feltételként kerüljön meghatározásra, hogy mely elvégzendő munkák terhelik a használatba vevőt,

e./ tartalmazza, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor milyen helyreállítási kötelezettség terheli a használót,

f./ a kiírásban szerepeljen az is, hogy a pályázati eljárás során minden jogi és természetes személy részt vehet, aki a pályázati hirdetményben megjelölt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik,

g./ a fentiekben túl tartalmaznia kell

- a helyiség /telek/ címét, hrsz.-át,
- műszaki jellemzőit,
- a tulajdonos nevét, címét,
- felhasználási célt, üzletkört, tevékenységi kört, a kiírt tevékenységi köröket, üzletköröket,
- a használati jog megszerzéséért fizetendő érték alsó határát,
- meghatározandó a bérleti díj alsó határa, figyelembe véve a várható inflációs rátát,
- a bánatpénz összegét és befizetésének módját- átutalás vagy készpénz - ha a használati jogot megszerző a szerződést önhibájából nem köti meg,

h./ a bérleti jog a használati joghoz igazoldóan határozatlan vagy határozott időre köthető, vagy szerezhető meg.

i./ ideiglenes használati és bérleti jog megszerzése esetén annak időtartamát,

j./ szakhatósági döntéseket,

k./ amennyiben szükséges a használati jog megszűnésekor az eredeti állapot helyreállításának kötelezettségét,

l./ a fizetendő bérleti díjat, amely lehet fix összegben m<sup>2</sup>-ként megállapított, ebben az esetben a licit a bérleti díjra folyik a pályázati tárgyaláson és a legalacsonyabb bérleti díj kerül a pályázatban kiírásra,

m./ felhívást, amely arra vonatkozik, hogy a használati jogot, bérleti jogot a feltételeknek megfelelő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri el,

n./ a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy a pályázatokat írásban kell benyújtani, amelynek tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a jelenlegi tevékenységet, tervezett tevékenység megnevezését, felhasználás célját, nyilatkozatot a feltételekre és azok elfogadására,

o./ a pályázati ajánlat benyújtásának helyét, idejét,

p. /a pályázati tárgyalás helyét, idejét.

### A PÁLYÁZATI VERSENYTÁRGYALÁS SZABÁLYAI

/1/ A pályázati versenytárgyalás lebonyolítása az Ügyrendi Bizottság feladata. A versenytárgyalásra meg kell hívni a Pénzügyi Bizottság elnökét. A tárgyalás vezetés tisztaságáról személyes jelenlétével a jegyző is köteles meggyőződni.

/2/ A pályázati tárgyalásokon a pályázókön kívül a bizottsági tagok, a Polgármesteri Hivatal részéről a jegyzőkönyvvezető vesz részt. Az ott elhangzottakról folyamatosan vezetett jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet valamennyi tárgyaláson résztvevő és a jegyzőkönyvvezető is aláír.

/3/ A tárgyalás megkezdésekor az annak vezetésével megbízott elnök

a./ ismerteti a beérkezett pályázati ajánlatot tevőket, megjelöli a végezni kívánt tevékenységet is. Ezt követően ismerteti a használati, a bérleti jog elnyerése feltételeit,

b./ tájékoztatja a résztvevőket a licitálás módjáról, a pályázati kiírásban foglaltakkal egyezően,

c./ felhívja a figyelmet a visszalépés esetén a bánatpénz fizetési kötelezettségre, továbbá arra, hogy ha a legmagasabb ajánlatot tevő visszalép a szerződés megkötésétől, akkor a következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

/4/ Ezt követően a pályázóknak lehetőséget kell adni a kérdések feltevésére, az iratanyag áttanulmányozására. Majd ezt követően történik a licitálás.

/5/ A licit lefolytatását a pályázók nevének megjelölésével a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

/6/ A licit befejezését követően a tárgyalásvezető eredményt hirdeti, és a jegyzőkönyvet aláírják.

/7/ Amennyiben a pályázati hasznosításra meghirdetett helyiség hirdetése, pályáztatása eredménytelen volt, a helyiséget ismételten újra meg kell hirdetni.

/8/ Amennyiben ismételt meghirdetésre változatlan feltételek mellett nem jelentkezik pályázó, a vagyont kizárólag meghatározott időre szóló bérleti hasznosításra kell meghirdetni. Ha a határozott időre történő meghirdetésre több jelentkező van, a jelentkezőket a bérleti díjra lefolytatott licitálási eljárással kell kiválasztani.

### A PÁLYÁZATI ELJÁRÁST KÖVETŐ INTÉZKEKDESEK

/1/ A használati jogról és a bérleti jogról szóló szerződéseket a pályázati eljárás lefolytatását követően 15 napon belül meg kell kötni. A szerződéseknek a pályázati kiírással azonos tartalmúnak kell lennie és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó előírásokat is tartalmaznia kell.

/2/ A szerződés érvényesen csak akkor jön létre, s ezt a szerződésnek is tartalmaznia kell, ha a használati jog megszerzésének ellenértékét a megjelölt számlára a pályázati kiírásban megjelölt időig befizetik vagy átutalják.

/3/ A bérleti szerződést a tevékenységi kör pontos megjelölésével kell megkötni, a szerződésben fel kell hívni a figyelmet, hogy a tevékenységi kör megkezdése, illetve megváltoztatása csak a szakhatóságok engedélyével lehetséges.

/4/ A megkötendő használatba adási szerződésnek tartalmaznia kell a használó /bérlő/ saját költségén elvégzendő építési munkának pontos leírását, annak elvégzési határidejét, valamint azt is, hogy a használati jog megszűnésekor köteles-e az eredeti állapotot helyreállítani vagy sem. Utalni kell az elvégzett munkái kártalanításra, a bérbeszámítás kérdéseire.

/5/ Tartalmaznia kell a helyiség használati jogának, bérleti jogának felmondására vonatkozó szabályokat a felmondás eseteit, a felmondás esetén az elszámolásra vonatkozó szabályokat.  
/Pl. bérleti díj megváltására befizetett összegre igényt tarthat – e/.

/6/ A megkötendő szerződések tartalmazzák azt is, hogy a használó /bérlő/ milyen esetekben kérhet cserhelyiséget.

/7/ Kötelezően kerüljenek rögzítésre a bérlő /használó/ által végzendő karbantartási munkák.