



Dobronak Község, Dobronak 297., 9223 Dobronak Az állam és az önkormányzati helyi közösségek dologi vagyonáról szóló törvény (a Szlovén Köztársaság Hivatalos Közlönye, 11/18., 79/18. és 78/23. szám – ZORR) 51. cikke és Az állam és az önkormányzati helyi közösségek dologi vagyonáról szóló rendelet (a Szlovén Köztársaság Hivatalos Közlönye, 31/18. szám) 16. cikke alapján az alábbi ajánlattételi felhívást teszi közzé:

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS ÜZLETHELYISÉGEK BÉRBEADÁSÁRA

### I. A BÉRBEADÁS TÁRGYA ÉS A KIINDULÓ BÉRLETI DÍJ ÖSSZEGE:

A bérbeadás tárgyát a Strehovci kataszteri község 10. hrsz. telken fekvő vendéglátó tevékenységre alkalmas 2. és 3. sz. közművesített (villamos áram, ivóvíz és szennyvíz) faházban található egyenként 30 m<sup>2</sup>-es **üzlethelyiségek** képezik.

**A kiinduló éves bérleti díj üzlethelyiségenként 3.000,00 EUR.**

### II. AZ AJÁNLATTÉTELI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI:

Az üzlethelyiségeket a Község vendéglátó tevékenység céljára adja bérbe.

**Mindkét üzlethelyiségre (2. és 3. sz. faház) saját ajánlatot kell leadni.**

**A kötelező erejű ajánlatnak a következőket kell tartalmaznia:**

#### 1. Bizonylat a tevékenységvégzéshez szükséges szakmai képzettségről, ill.

- egyéni vállalkozás esetében: kivonat a Szlovén Cégnilyántartásból (AJPES),
- gazdasági társaságok esetében: a bírósági nyilvántartás kivonata, amely a legfrissebb állapotot tükrözi,
- egyesületek esetében: határozat az egyesületek nyilvántartásába vételéről,
- egyéb jogi személyek esetében: kivonat más nyilvántartásból.

#### 2. Az ingatlanban nyújtandó program leírása és a szolgáltató eddigi tevékenységeinek a rövid bemutatása, valamint referenciák.

#### 3. A jogi személyeknek (kivéve a közvetlen, ill. közvetett költségvetési felhasználóknak) és az egyéni vállalkozóknak mellékelniük kell a pénzeszközök rendelkezésre állásáról szóló bizonylatot, mégpedig:

- a számlavezető bank nyilatkozatát a fizetőképességről,
- a bank nyilatkozata arról, hogy a szolgáltató összes számlája hány napig volt zárolva az elmúlt évben, ha erre sor került,
- az előző év egyenlegmérlegét,
- az előző év eredménykimutatását – utóbbi kettőt az AJPES űrlapján.



4. Az érdeklődő szolgáltatóknak (kivéve a közvetlen, ill. közvetett költségvetési felhasználóknak) az ajánlatuk komolyságát bizonyítandó legkésőbb 2024. november 25-ig bezárólag az éves bérleti díj legalacsonyabb ajánlati értéke 1/12 részének, azaz 250,00 EUR-nak megfelelő óvadékot kell befizetniük a 01100-0100015666 bankszámlaszámra, az utalás közleményében a következőt kell feltüntetni: „Óvadék az üzlethelyiségekért”. A ki nem választott szolgáltatóknak a Község a döntéshozatalt követő nyolc napon belül az óvadék teljes nominális, kamatok nélküli összegét visszautalja, a kiválasztott szolgáltató esetében pedig az óvadék összegét jóváírja a bérleti díjból.

5. Valamennyi szolgáltatónak be kell nyújtania a jelen ajánlattételi felhívás tárgyát képező ingatlan bérlésére vonatkozó és a pályázati dokumentáció szerves részét képező kitöltött, aláírt és lepecsételt bérleti szerződést.

6. A közvetlen, ill. közvetett költségvetési felhasználóknak be kell nyújtaniuk az ajánlatot adó szerv előjárójának a nyilatkozatát, amelyben biztosítja, hogy a költségvetésben, ill. a pénzügyi tervben rendelkezésre állnak a bérleti díj és a bérbe vett ingatlan üzemeltetési költségei megfizetésére szolgáló pénzügyi források.

7. Az ajánlott havi bérleti díjról szóló nyilatkozatot, amely nem lehet alacsonyabb az ingatlan ajánlati áránál.\*

8. A szolgáltató nyilatkozatát, miszerint tudomásul veszi és beleegyezik a pályázati feltételekbe.\*

9. A benyújtott ajánlattal kapcsolatos 2025. január 25-ig terjedő kötelezettségvállalási nyilatkozatot.\*

\*A 7., a 8. és a 9. pont vonatkozásában ki kell tölteni a mellékelt űrlapot (OBR-1).

### III. A BÉRBEVÉTEL FELTÉTELEI

Az üzlethelyiségek 2025. január 1-jétől meghatározott időre, 5 éves időszakra adandók bérbe.

A bérlőnek nincs joga albérletbe adni az üzlethelyiségeket.

A bérlő köteles vállalni az üzemeltetési költségeket, a rendszeres karbantartás költségeit, a biztosítási költségeket és a bérleti szerződésben a felek által meghatározott egyéb költségeket.

Az ajánlattevő az eddigi tapasztalatait referenciákkal igazolja.

A bérlő saját költségére köteles megszerezni a bérbevétel tárgyát képező ingatlanban tervezett tevékenység végzéséhez a hatályos jogszabályok szerint szükséges valamennyi engedélyt.

A pályázati dokumentáció szerves részét képező bérleti szerződés nem lényeges elemei a szerződő fél, illetve a bérlő beleegyezésével módosíthatók.





A bérleti szerződéssel a bérelő kötelezettséget vállal, hogy a Dobronaki Környezeti és Idegenforgalmi Intézet szervezésében részt vesz Dobronak Község közös népszerűsítésében, valamint évente legalább egy nyilvános eseményt szervez.

A bérelőnek a szerződéses viszony ideje alatt étel- és italkínálatot, valamint legalább heti hat (6) nap nyitva tartást kell biztosítania.

A létesítmények közvetlen közelében a bérelő köteles gondoskodni a rendről és a tisztaságról.

#### IV. A NYILVÁNOS AJÁNLAT LEADÁSÁNAK A MÓDJA ÉS HATÁRIDEJE

A bizonylatokkal ellátott ajánlatokat az ajánlattevőknek **AJÁNLOTT POSTAI KÜLDEMÉNYKÉNT** vagy **SZEMÉLYESEN**, lepecsételt borítékban el kell juttatniuk a **DOBRONAK KÖZSÉG**, Dobronak 297., 9223 Dobronak címre, valamint a borítékon kötelezően fel kell tüntetniük az „**AJÁNLAT ÜZLETHELYISÉGEK BÉRLÉSÉRE – ne bontsd fel**” feliratot. A boríték hátoldalán kötelező jelleggel fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét és címét.

**Az ajánlatok leadási határideje 2024. november 25.**

#### V. AZ AJÁNLATTÉTELI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK

Az ajánlatok felbontása nem nyilvános. A beérkezett ajánlatokat az üzlethelyiségek bérbeadásával kapcsolatos eljárás lebonyolítására polgármesteri határozattal kinevezett bizottság bírálja el.

A bizottság a nyilvános ajánlattételi felhívásban és a pályázati dokumentációban közzétett határidőn belül beérkezett ajánlatokat bírálja el.

A határidőn túl beérkezett ajánlatokat a Bizottság nem bírálja el, azokat lepecsételten visszajuttatja az ajánlattevőknek.

A minden szerződési elemet tartalmazó, azonban hiányos dokumentációval beérkezett ajánlatok benyújtója pótolhatja a beadványt (kivételt képez az óvadék befizetése). A hiánypótlási határidő a hiánypótlásra való felszólítás kézhezvételétől számított 3 nap.

A szakértői bizottság csak a hiánytalan ajánlatokat bírálja el.

Az ajánlattevőket a leadási határidőtől számított legfeljebb 30 napon belül értesítik az eredményekről.

Dobronak Község fenntartja a jogot, hogy a jogügylet megkötéséig az eljárás megszüntetésével egyetlen ajánlattevőt se válasszon ki.

Ha a kiválasztott ajánlattevő a bizottság határozatának a kézhezvételétől számított 15 napon belül nem írja alá a szerződést, úgy tekintendő, hogy elállt az ajánlatától, Dobronak Község



Občina DOBROVNIK

DOBRONAK Község

pedig szerződéskötésre szólítja fel a következő legkedvezőbb ajánlattevőt, valamint megtartja a szerződést alá nem író ajánlattevő óvadékát.

Az állam és a helyi önkormányzati közösségek dologi vagyonáról szóló törvény – ZSPDSL-1, (a Szlovén Köztársaság Hivatalos Közlönye, 11/18. szám az összes további módosításával és kiegészítésével) 51. cikkének a 6. és 7. bekezdésével összhangban az ajánlattételi eljárásban az értékbírák és a bizottság tagjai, valamint a velük kapcsolatban álló személyek nem vehetnek részt.

## VI. A LEGKEDVEZŐBB AJÁNLATTEVŐ KIVÁLASZTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS

Legkedvezőbb ajánlattevőként azt az ajánlattevőt választják ki, aki a felkínált ingatlanért a legmagasabb, de legalább az ajánlati kiinduló árnak megfelelő bérleti díjat ajánlja fel.

Dobronak Község fenntartja a jogot, hogy a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztása során a felajánlott bérleti díj mellett az üzlethelyiségben tervezett programot, valamint az ajánlattevő székhelyét is figyelembe vegye. A kritériumok súlyozása a következő: 75% – a felajánlott bérleti díj mértéke, 20% – a program, 5% – az ajánlattevő székhelye a községben.

A bizottság a programot a következő kritériumok alapján értékeli:

- kínálat a vendéglátóhelyen – max. 10 pont,
- plusz tevékenységek a helyszínen – max. 10 pont,
- az ajánlattevő Dobronak községben bejegyzett székhelye – 5 pont.

A legmagasabb elérhető pontszám 100. Ebből 75 pontot ér a felajánlott bérleti díj, 20 pontot ér az üzlethelyiségben kivitelezett program és 5 pontot ér, ha az ajánlattevő Dobronak község területén rendelkezik bejegyzett székhellyel. Az ajánlatnak fogyasztói szempontból magas minőséget kell képviselnie, felismerhetőnek és vonzónak kell lennie, valamint meg kell felelnie a helyiségnek.

## VII. INFORMÁCIÓK

A helyiségek bérbeadásával kapcsolatos további információkért és az üzlethelyiségek megtekintése érdekében hívja a (02) 577 68 80-as telefonszámot.

Szám: 3521-0002/2024-1

Dátum: 2024. 11. 05.

Župan - Polgármester  
Marjan Kardinar, okl. Agrármérnök

