**Felhívás**

**ingatlan bérbeadására**

A Nyíregyházi Egyetem – vagyonkezelőként – mint Bérbeadó az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet alapján nyílt pályázatot ír ki (üzlet) a következő területének bérbeadására, kisbolt üzemeltetésére:

**Az egység adatai: Nyíregyházi Egyetem Campus Kollégium és Bessenyei Hotel összekötő épület üzlethelyisége**

**Telephely, cím:** H-4400 Nyíregyháza, Sóstói út 31/b. (hrsz.: 1375/22)

**Funkció:** Eladótér (29,22 m2), Öltöző (1, 80 m2), Zuhanyzó, WC (2,36 m2)

**Alapterület:** 33,38 m2

**Közüzem:** A bérlőt terheli az üzemeltetéssel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetése a következők szerint. Az áram fogyasztását almérők mérik. A Bérlő által fizetendő elektromos energia költség tartalmazza az elektromos rendszer használati díját is. A vízfogyasztást almérők mérik, melyek alapján történik a vízfogyasztás megállapítása. A fűtési díjat a bérlő 100 lm3 után fizeti meg a következők szerint. Az előző évi fűtési *hődíj* esetén jelenleg 102,9- Ft/hó/lm3 az elszámolási egységár, amely minden évben felülvizsgálatra kerül. A fűtési *hődíjat* a bérlő csak fűtési idényben (október 15 – április 15) fizeti. Az előző évi fűtési *alapdíj* esetén jelenleg 9,5- Ft/hó/lm3 az elszámolási egységár, amely minden évben felülvizsgálatra kerül. A fűtési *alapdíjat* a bérlő a teljes bérleti időszakban fizeti. A szolgáltatóknál bekövetkező időközbeni áremelés Bérlőt terhelik.

A bérlő kötelezettséget vállal, hogy **2018. január 18. napjától** tanulmányi és vizsgaidőszakban folyamatosan üzemelteti az üzletet, hétfőtől péntekig, tetszőleges nyitvatartási időpontban, de legalább napi 6 órában. A pályázat alapján a nyertes pályázóval bérleti szerződés kerül megkötésre 1 év határozott időtartamra.

A működéshez szükséges engedélyek beszerzése, valamint a jogszabályok betartása, a szükséges felszerelés biztosítása a bérlő feladata. Égetett szeszesital árusítása és a forgalmazott szeszesital kimérése tilos!

Bérbeadó a bérleti jogviszony alatt szavatolja a helyiség zavartalan használatát az épületek nyitvatartási idejében. A Egyetem területére a behajtást térítésmentesen 1 db gépjármű részére biztosítja, térítés ellenében további gépjárművek is parkolhatnak a területen az aktuális behajtási határozat szerint (jelenleg 16.000,- Ft/db/év). A beszállítók előzetesen leadott cégnévsor alapján hajthatnak be, parkolásuk csak a rakodás idejére engedélyezett.

Az alapterületbe tartozó helyiség takarítása a vállalkozó feladatát képezi, a kisbolt előtti területeken a bolt hulladékainak összegyűjtése (hulladékgyűjtő elhelyezése és ürítése, valamint az asztalon, földön hagyott ételmaradék, szennyes göngyöleg) szintén a vállalkozó feladatát képezik.

A bérlő köteles a bérleményben elhelyezett, vagy tárolt tárgyakat és azok tartozékait a bérlet időtartamára biztosítani és felelősségbiztosítást kötni azon károk fedezésére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, vendégeinek, a bérbeadónak és harmadik személyeknek okoznak. A biztosítási szerződést a hasonló üzleti tevékenységet folytató személyek által megkötött szerződési feltételekkel és összegekre kell megkötni. Bérlő köteles a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadó épület nyitvatartási rendjét betartani, valamint tudomásul veszi, hogy a bérleményt sem telephelyként, sem székhelyként az illetékes cégbíróság felé bejelenteni, illetve azt a cégkivonatban feltüntetni nem jogosult.

A bérlő köteles a legnagyobb gondossággal birtokolni és használni a bérleményt és minden elvárható intézkedést meghozni ennek keretében. Korlátlanul felelős mindazon kárért, amely a fenti kötelezettségének megszegéséből származik.

Bérlő nem jogosult arra, hogy az üzletet akár üzemeltetésre, akár albérletbe harmadik személynek a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül továbbadja.

Bérlő köteles három havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot (kauciót) fizetni a szerződés megkötésekor, mely a szerződés biztosítékául szolgál. Az óvadék összege, amennyiben annak felhasználására nem kerül sor, a szerződés megszűnését követő 30 napon belül Bérlő részére átutalásra kerül.

A Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a helyiségen tartós vagy ideiglenes átalakítást nem végezhet.

Bérlő az üzletet saját felelősségre üzemelteti, jövedelméről az adóhatóság felé maga számol el. Bérlő jogosult az üzlet működéséhez alkalmazottat felvenni, az alkalmazott a Bérlővel áll munkaviszonyban, tevékenységéért a Bérlő felel.

Bérlő az üzlet üzemeltetéséhez szükséges engedélyt, valamint a működési engedély megadásához szükséges szakhatóság által előírt engedélyeket működést megelőzően köteles beszerezni és Bérbeadó részére bemutatni.

Kiíró fenntartja jogát, hogy

* a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést,
* a pályázati felhívást indoklás nélkül visszavonhatja, a hivatkozott jogszabályok alapján, amelyről Bérbeadó a pályázókat faxon, vagy elektronikus úton tájékoztatja,
* a pályázó által közölt adatokat ellenőrizze,
* egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítsa a pályázati határidőt.

A pályázati ajánlat érvényességi feltételei:

* A Pályázó olyan alkalmazottat, megbízottat foglalkoztat, vagy maga a vállalkozó legalább 3 éves boltvezetői tapasztalattal rendelkezik.

A megkövetelt igazolási mód: a szerződés másolati példányának csatolása a pályázathoz és az alkalmazott, megbízott, vagy vállalkozó munkáltatói vagy referencia igazolása a boltvezetői tapasztalatról.

* A Pályázó a tevékenységi körében szerepelnie kell a kiskereskedelemnek (47).

A megkövetelt igazolási mód: a kiíró közhiteles nyilvántartásból ellenőrzi.

* Pályázónak átlátható szervezetnek kell minősülnie. A megkövetelt igazolási mód: erre vonatkozó nyilatkozat csatolása a pályázathoz, a mellékelt minta szerint.
* Pályázóval szemben (az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ába foglalt kizáró okok) az alábbi feltételek nem állnak fenn:

*a)*csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

*b)*tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

*c)*az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

*d)*[***80***](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700106.TV#lbj79id52cc)az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

*da)*a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

*db)*a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

*e)*[***81***](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700106.TV#lbj80id52cc)gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

*f)*[***82***](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0700106.TV#lbj81id52cc)állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

A megkövetelt igazolási mód: erre vonatkozó nyilatkozat csatolása a pályázathoz, a mellékelt minta szerint.

Érvényességi feltétel továbbá a fenti feltételeknek való megfelelés és a szükséges igazolás benyújtásán túl az alábbi nyilatkozatok csatolása, adatok feltüntetése a pályázatban:

* A pályázó adatait (név, lakcím, levelezési cím, gazdasági társaság esetén cég neve, székhelye, képviselő neve),
* aláírási címpéldány másolatát,
* cég esetén a vállalkozó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy van-e folyamatban változásbejegyzési eljárása (mellékelt minta szerint),
* a HUF-ban fizetendő havi bérleti díj megjelölése,
* a pályázati feltételeket elfogadó nyilatkozatot.

A bérlemények helyszíni bejárására 2017. december 15-én (péntek) 10.00 órától van lehetőség, találkozás a kollégium portán.

Egyéb rendelkezések:

* bírálat időpontja: 2018. január 11.,
* a bírálatról valamennyi pályázó írásban, elektronikus úton kap tájékoztatást,
* szerződéskötés: eredményhirdetés után azonnal,
* megkötendő szerződés típusa: bérleti szerződés,
* hiánypótlásra van lehetőség.

A pályázat benyújtásának módja, határideje:

* postai úton az alábbi címre: Nyíregyházi Egyetem Kancellária, 4400 Nyíregyháza, Sóstói u. 31/b., „A” épület 249. iroda (Dr. Kvancz József kancellár részére),
* zárt borítékban „Pályázat kisbolt üzemeltetésre” felirat feltüntetésével,
* pályázati határidő (pályázat beérkezés időpontja): 2018. január 08.

A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont:

* legmagasabb ár.

Az ellenérték teljesítésére vonatkozó előírások:

* A bérlő az ajánlatban megajánlott, szerződésben feltüntetett havi bérleti díjat fizeti minden hónapban, kivéve július és augusztus hónapokban, amely hónapokban a bérleti díj 70 %-át köteles fizetni.
* A nyertes bérlő a bérleti szerződés és a bérbeadó által kibocsátott számla alapján a bérleti díjat átutalással teljesíti a bérbeadó számlájára, 30 napos fizetési határidővel. A bérlő köteles minimum 3 hónap kauciót a bérlemény átadás-átvételéig a bérbeadó részére átutalni.
* bérlőt terheli valamennyi, az üzemeltetéssel összefüggő egyéb költség, így különösen a helyi adók és járulékok, továbbá a hatósági előírások megszegéséből eredő esetleges bírságok.

Kelt: Nyíregyháza, 2017. december 06.

***Dr. Kvancz József***

*kancellár*

**Mellékletek:** Alaprajz

 Átláthatósági nyilatkozat minta

 Nyilatkozat változásbejegyzésről minta

Nyilatkozat az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. §-ában foglalt kizáró okok fenn nem állásáról