

VI/58189-3/2025.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (9400 Sopron, Fő tér 1.) pályázatot ír ki a tulajdonában álló, a történelmi belvárosban található,

Sopron, Fő tér 7-2. (Tűztorony-Fogadóépület, soproni 198 hrsz.),

117 m² alapterületű üzlethelyiség

bérbeadás útján történő hasznosítására.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a hosszú távú hasznosítás érdekében a nyertes pályázóval **10 éves bérleti szerződést** köt.

I. A pályázat célja:

A Sopron történelmi belvárosában található ingatlan bérleti szerződés keretében történő, hosszú távú hasznosítása.

Az Önkormányzat olyan pályázatok bemutatását várja a pályázóktól, mely a történelmi belváros területét a város lakói és a turisták számára egyaránt élettel tölti meg, illeszkedik az épített és kulturális környezethez, elősegíti a belváros pezsdülését.

A pályázat célja, hogy az élhető és érdekes város célkitűzésének szem előtt tartásával az ingatlan olyan hasznosítására vonatkozó pályázatok készüljenek, illetve azokban olyan jövőbeni működés, szolgáltatás legyen, melyek vonzzák a turistákat és a város lakóit is, nem elfelejtve a hasznosítás műemléki környezetbe való illeszkedésének jelentőségét.

II. A pályázat követelményei, bérbeadási szempontok:

Alapfeltétel, hogy a pályázónak a tervezett szolgáltatásokhoz kötődő anyagi forrása a pályázat beadásakor biztosítva legyen. A kiválasztásnál előnyt élveznek azok a pályázatok, melyek az alábbi szempontok közül minél jobban és minél többnek megfelelnek:

- a) a szolgáltatás mozdítsa elő a belváros felpezsdülését, a szolgáltatási választékot bővítse,
- b) szolgáltatás, működtetés megkezdésének időpontja (a pályázat kiírója előnyként értékeli a szerződés megkötését követő minél korábbi megnyitást),
- c) a megajánlott bérleti díj mértéke.

III. A pályázattal kapcsolatos tudnivalók:

Az ingatlan bérletére az a természetes személy vagy átlátható szervezet (a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint) pályázhat, aki a pályázati feltételeket elfogadja.

A pályázatokat írásban, zárt borítékban (magyar nyelven), 2 példányban (1 eredeti, 1 másolati) kell benyújtani a következő címre:

**Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály,
9400 Sopron, Fő tér 1.**

A borítékra kérjük megfelelően ráírni:

„PÁLYÁZAT – Sopron, Museum Café ”

Az ingatlan megtekintésére a pályázat kiírója a pályázatok benyújtása előtt – **előzetesen egyeztetett időpontban** - lehetőséget biztosít az ingatlan üzemeltetőjén, a Sopron Holding Vagyongkezelő Zrt.-n keresztül.

A beérkezés határideje: **2025. április 25. 10.00 óra.**

IV. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó megnevezését; címét; telefon, illetve e-mail címét,
- a pályázónak sem köztartozása, sem Önkormányzatunk felé adó, és egyéb pénzügyi (pld.: bérleti díj, stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló 30 napnál nem régebbi igazolásokat:
 - a NAV illetékes adóhatóságától,
 - egy igazolást a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjától,
 - egy igazolást a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Adócsoport I. Csoportjától
 - Sopron Holding Zrt.-től kell megkérni,
- nyilatkozatot a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
- részletes tájékoztatást a hosszú távú üzemeltetéssel kapcsolatos tervekről,
- a pályázó adjon a bérbe venni kívánt ingatlan vonatkozásában egyösszegű ajánlatot **Ft/m²/év** bérleti díj megajánlásával.

V. A bérleti díjra vonatkozó információk:

SMJV Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelete szerint az alábbi, irányadó bérleti díjra tesz ajánlatot a kiíró:

31.609 Ft/ m² /év + ÁFA, azaz havi 308.188 Ft + ÁFA.

A pályázat kiírója a fenti díjat irányárnak tekinti, attól eltérő (akár alacsonyabb) Ft/m²/év bérleti díj ajánlatot is elfogad a pályázóktól.

A bérleti díj fizetésének kezdete a bérleti szerződés aláírását követő nap.

A pályázó által megajánlott bérleti díj évente az előző év átlagos inflációja mértékével növekszik.

A pályázónak a megajánlott bérleti díjon felül fizetnie kell az ingatlan működtetésével kapcsolatos rezsiköltségeket is (víz, villany, szemétdíj), az alábbiak szerint:

- az üzlethelyiség villany almérőjén mért fogyasztást a Sopron Holding Zrt. – mint a főmérő fogyasztója – számlázza ki a bérlő felé,
- az osztatlan helyiségcsoport (belépő, lépcsőház) almérője által mért villamos energia fogyasztásnak az 1/3-ad részét szintén a Sopron Holding Zrt. számlázza ki a bérlő felé, ami a közös légterű hűtő-fűtő klímarendszerének fogyasztását méri,
- az üzlethelyiség vízfogyasztását mérő főmérőre a bérlő köt közszolgáltatási szerződést,
- a hulladékszállítás költségei vonatkozásában a bérlő köt szerződést a szolgáltatóval,
- a bérlő az általa használt helyiségcsoport takarításáról maga gondoskodik,
- a lift költségei nem terhelik a bérlőt.

A pályázaton való indulás feltétele 600.000 Ft bánatpénz befizetése a pályázat benyújtásának napjáig, a benyújtás időpontját megelőzően, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 számú számlájára, amely a bérleti díjba beszámít.

Visszalépés esetén a nyertes a befizetett bánatpénzét elveszíti. Az eredménytelen pályázónak a bánatpénz teljes egészében visszajár.

A pályázatok elbírálásának előkészítésére a Kiíró **előkészítő bizottságot** hoz létre. A pályázókat az előkészítő bizottság személyesen is meghallgathatja, ahol lehetőség nyílik a pályázatok személyes bemutatására, a pályázati anyaghoz kapcsolódóan esetleges hiánypótlásra. A pályázatok az előkészítő bizottság véleményezi, és döntés-előkészítő javaslatot terjeszt a döntéshozó elé. **A pályázatokról a döntést Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hozza meg.**

A pályázatok elbírálásának határideje: 2025. május 30.

A Kiíró fenntartja magának a jogot a pályázati kiírás részben vagy egészben történő visszavonására, illetve a pályázat sikertelennek nyilvánítására, kártalanítási kötelezettség nélkül.

Ajánlati kötöttség a pályázat elbírálásától számított 45 nap, azzal, hogy mind a Kiíró, mind a pályázó a szerződés megkötéséig kártalanítási kötelezettség nélkül elállhat a bérleti szerződés megkötésétől.

Sopron, 2025. március 31.

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

