

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Azonosító szám: **TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003**

Cím: **„Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson”**

A projekt kezdete: 2018.02.01.

A pályázat célja:

A Komlós Településszolgáltatási Kft. keres olyan kezdő vállalkozásokat, vagy olyan személyeket, akik vállalkozási tevékenységük végzéséhez helyiséget szeretnének bérelni Tótkomlós központjában, frekvenciált helyen, a frissen felújított, Komló Irodaház épületében és megfelelnek a jelen felhívásban meghatározott követelményeknek.

Az ingatlanban rendelkezésre álló helviségek listája:

Földszint:

1. iroda	19,82 m ²	laminált burkolattal ellátott, a központi, oldalsó bejárat, közlekedő folyosójáról megközelíthető.
2. iroda	60,11 m ²	laminált burkolattal ellátott, utcai bejáratral is rendelkezik.
3. iroda	21,89 m ²	laminált burkolattal ellátott, a központi, oldalsó bejárat, közlekedő folyosójáról megközelíthető.
4. iroda	25,07 m ²	laminált burkolattal ellátott, a központi, oldalsó bejárat, közlekedő folyosójáról megközelíthető.
5. iroda	29,91 m ²	laminált burkolattal ellátott, utcai bejáratral is rendelkezik.
6. iroda, tárgyaló és előadó terem	133,50 m ²	kerámia burkolat, külön utca bejáratral rendelkezik.

A földszinten továbbá akadálymentes mosdó, külön női és férfi mosdó helyiségek és egy 11,56 m² területű tároló helyiség tudja kiszolgálni a bérlőket.

Emelet:

7. iroda	21,53 m ²	laminált burkolat
8. iroda	64,60 m ²	laminált burkolat
9. iroda	22,54 m ²	laminált burkolat
10. iroda	23,55 m ²	laminált burkolat
11. iroda	24,42 m ²	laminált burkolat
12. iroda, tárgyaló és előadó terem	139,10 m ²	laminált burkolat

Az emeleten továbbá külön női és férfi mosdó helyiségek és 4 db raktár helyiség tudja kiszolgálni a bérlők igényeit.

Az irodahelyiségek üresen, bútorok nélkül kerülnek kiadásra. A bebútorozás egyedi igényekhez igazodva a bérlő feladata és költsége.

Bérleti díjak:

A bérleti díj vagyonértékelés alapján került meghatározásra. A bérleti díj módosulhat igazodva a piaci viszonyokhoz, melyről a bérbeadó, Komlós Településszolgáltatási Kft. 30 napos előzetes írásos értesítést küld. A bérlőnek a bérleti díj megfizetésén felül havonta rezszi költséget kell fizetnie.

Bérlő az első bérleti díj megfizetésekor köteles 1 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot Bérbeadónál letétbe helyezni.

Bérleti díj (nettó): 550,- Ft/m²/+áfa/hó

Rezszi költség: amely áll a bérelt iroda helyiségre vetített víz- gáz és villany költségekből; közös helyiségek fenntartási és rezsiköltségeiből (víz, gáz és villany), szemétyűjtési díjból, továbbá karbantartási és takarítási költségekből.

Bérleti feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat, aki megfelel a pályázat során meghatározott inkubációs tevékenység feltételeinek.

A Felhívás célja magas színvonalú üzleti kiszolgáló létesítmények létrejöttét, valamint a termelő szektorokban tevékenykedő induló vállalkozások kiszolgálását támogatja, így ennek megfelelő vállalkozások jelentkezését várjuk.

A Vállalkozási tevékenység, melyet az inkubációs szolgáltatás támogathat:

„Az inkubációs fejlesztés végső hasznélvezői a támogatási kérelem benyújtását megelőzően már betelepült mikro-, kis- és középvállalkozások, vagy olyan újonnan betelepülő mikro-, kis- és középvállalkozások lehetnek, amelyek a betelepülés időpontjában induló vállalkozásnak minősülnek. Ezen vállalkozások a betelepüléstől számított legfeljebb 5 évig részesülhetnek inkubációs szolgáltatásban.” Azon vállalkozás esetén, amely nem kerül hivatalos bejegyzésre, az öt éves periódus kezdete a gazdasági tevékenység megkezdésének az időpontja vagy a gazdasági tevékenységre vonatkozó adófizetés kezdő időpontja.

Jogi forma szerint: jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely - tőzsdén nem jegyzett,

- nem összefonódás útján jött létre,
- még nem osztott fel nyereséget.

A szolgáltatási célú inkubációs tevékenységek abban az esetben támogathatóak, amennyiben **ipari vállalkozásoknak** nyújtanak szolgáltatásokat.

Induló vállalkozásnak tekintendő az a Magyarországon székhellyel rendelkező, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező, kettős könyvvitelt vezető mikro-, kis-, és középvállalkozások, amelyek legfeljebb 5 éve kerültek bejegyzésre.

Vállalkozás: a piaci igények kielégítését szolgáló termékeket vagy szolgáltatásokat előállító nyereség-orientált szervezet. A vállalkozás cégformája eltérő lehet (egyéni vállalkozó, társaság, stb.).

Amit nyújt az inkubátorház:

A helyi vállalkozási kapacitások kiszolgálását támogató inkubációs infrastruktúra kialakítását, illetve továbbfejlesztését célzó beavatkozások megvalósításával hozzájárul a piacképes vállalkozások számának bővüléséhez, egy stabil, növekedésre képes helyi kis- és középvállalkozói réteg megteremtéséhez a gazdaságban.

A versenypiaci árakhoz képest nagyon szerény bérleti díj ellenében a vállalkozás 5 éves működéséig tud helyiséget biztosítani a vállalkozás működtetéséhez, irányításához egy frissen felújított, a település központjában lévő modern és mégis varázslatosan ódon épületben.

Bérlet kezdete: 2022. március 1. naptól megegyezés szerint.

Pályázatok benyújtása és módja:

A pályázatokat térivevényes postai küldemény formájában, vagy személyesen zárt borítékban a Komlós Településszolgáltatási Kft. részére kell benyújtani (Postai cím: 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 2.). A zárt borítékra kérjük felírni: **”Pályázat Komló Irodaház helyiségbérletére”**.

A pályázat minimum tartalmi követelményei:

- természetes személy, pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét;
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat; vagy vállalkozás esetén az inkubációs és ipari tevékenység igazolására vonatkozó hivatalos dokumentumokat;
- bérbe venni kívánt iroda helyiség meghatározása (1-12. iroda sorszám meghatározása igazodva a csatolt alaprajz szerinti iroda számozásokhoz.)
- nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és a bérleti díj elfogadásáról.

Pályázatok benyújtásának határideje:

Pályázatok folyamatosan nyújthatók be mindaddig, amíg szabad irodahelyiség rendelkezésre áll.

Pályázatok elbírálása:

A benyújtott bérleti pályázatok folyamatosan elbírálásra kerülnek, a bérleti szerződések megkötése folyamatosan történik. Amennyiben egy irodahelyiségre több érvényes pályázat érkezik, a bérleti szerződés azzal a pályázóval köthető meg, aki hamarabb benyújtotta pályázatát. Ebben az esetben a második vagy harmadik érvényes pályázó részére másik irodahelyiség kerül felajánlásra, mindaddig, amíg szabad irodahelyiség rendelkezésre áll.

Bírálati szempontok:

1. A pályázat tartalmazza hiánytalanul a pályázati felhívás „A pályázat minimum tartalmi követelményei” szerint előírt dokumentumokat.
2. A pályázó által végzett vállalkozási tevékenység megfelel a pályázati felhívásban meghatározottaknak, azaz ipari vállalkozásnak minősül.
3. A pályázó induló vállalkozásnak minősül, azaz a bejegyzésétől vagy a gazdasági tevékenység megkezdésétől számítva 5 évnél fiatalabb vállalkozás.

Amennyiben az 1. sorszámú bírálati szempont esetén nemleges megállapításra kerül bejegyzésre a bírálati lapon, abban az esetben a pályázó részére hiánypótlás kerül kiküldésre.

Amennyiben a 2. és a 3. sorszámú bírálati szempont esetében kerül megállapításra nemleges bejegyzés, abban az esetben a pályázat elutasításra kerül, tekintettel arra, hogy a pályázó nem felel meg az inkubációs tevékenység alapvető feltételeinek.

A döntésről a Komlós Településszolgáltatási Kft minden pályázó részére értesítést küld.

Kapcsolattartás:

A pályázati eljárásról, a helyiségekről további információ kérhető a Komlós Településszolgáltatási Kft alábbi elérhetőségein: Szecsó Mónika ügyintéző: komloskft@gmail.com ; +36/30/534-8524

Vagy Tótkomlós Város Önkormányzata alábbi elérhetőségein:

Horváth Zoltán László alpolgármester: alpolgarmestertk@mail.totkomlos.hu; +36/30/279-5590

Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla ügyintéző: muszak1@mail.totkomlos.hu; +36/30/661-3082