PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Zirc Városi Önkormányzat meghirdeti határozatlan időre, bérbeadásra a Zirc, 1045/3 hrsz-ú ingatlanon (Rákóczi tér) álló „volt zöldséges" üzlet megnevezésű épületet, mely üzlethelyiség, raktár, mosdó-wc, közlekedő helyiségekből áll (hasznos alapterület összesen: 27,3 m2), víz, szennyvíz és villany közművekkel ellátott.

A pályázatban szerepelnie kell:

- pályázó neve
- pályázó lakcíme/telefonszáma
- az épület hasznosítási céljának részletes bemutatása
- az épületért ajánlott havi bérleti díj, amely a rezsi költségét nem tartalmazza

Az érvényes ajánlatot tevők közül a bérlő kijelölésről a képviselő-testület dönt.

A bérleti ajánlatok értékelése a megajánlott, rezsi nélküli bérleti díj mértéke, és a hasznosítási cél alapján történik.

A megajánlott rezsi nélküli bérleti díj mértéke nem lehet kevesebb mint bruttó 60.000,-Ft/hó, amely minden évben a tárgyévet megelőző év KSH által közölt hivatalos infláció mértékével növekszik.

Az ajánlatokat írásban, zárt borítékban, „Pályázat Zirc, Rákóczi téri zöldséges üzlet bérletére" megjelöléssel kérjük eljuttatni a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztályára (8420 Zirc, Március 15. tér 1.) 2018. július 4-ig.

Érdeklődni a 88/593-705 telefonszámon lehetséges.

Zirc Városi Önkormányzat

Címzett:
Zirc Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
8420 Zirc, Március 15. tér

Pályázat Zirc, Rákóczi téri zöldséges üzlet bérletére

Pályázó neve: Tukoráné Kiss Daniella

Pályázó címe: 8415 Nagyesztergár, Kölcsey út 26.

Telefon: +36 30 695 1710

Az üzlethelyiség tervezett hasznosítása: Zöldséges

Megajánlott havi bérleti díj rezsi nélkül: 65.000 Ft/ hó

1

Épület hasznosításának részletes bemutatása

Vállalkozási ötlet rövid bemutatása

Az épületben terveim szerint zöldségest kívánok üzemeltetni. 11 éve dolgozom Veszprémben zöldséges boltokban, csarnokban található zöldségesnél, így jelentős tapasztalatom van zöldég-gyümölcs értékesítésben, árubeszerzésben, vevőkkel való kapcsolattartásban és az üzlet üzemeltetésében.
Az üzlettel célom,hogy az eddigi szakmai tapasztalataimat saját vállalkozás keretében kamatoztassam, valamint, hogy a lakóhelyemhez közelebb dolgozhassak. A vállalkozás üzemeltetője az általam újonnan alapított korlátolt felelősségű társaság lesz.

Termékek bemutatása:

Az üzletben 70-80%-ban termelői zöldségeket, gyümölcsöket értékesítek majd. Az árut a nagybani piacról vásárolom majd Szegedről és Budapestről.
A hazai zöldségek, gyümölcsök mellett kisebb arányban főként olasz import terméket is árulok, főnként citrusféléket, déli gyümölcsöket, Magyarországon nem termeszthető zöldséget, gyümölcsöt.
A kapható termékek közül mindig I. osztályút vásárolok és azt értékesítek. Számomra nagyon fontos, hogy a termékek kiváló minőségűek legyenek.
Szeletelt áru értékesítését is tervezem (például dinnye, sütőtök.)

A friss áru mellett szárazáru például bab, lencse, különböző magok (mogyoró, mandula, stb.), valamint tészta, konzervek értékesítését is tervezem.
Az árukészletet termelői méz, házi lekvárok, befőttek szörpök, 3-5 literes100%-os gyümölcslevek, ásványvíz, üdítők, savanyúság értékesítésével színesítem.

Az értékesítés az üzlethelyiségben és a teraszon piaci jellegű kipakolással történik majd.

Tervezett nyitva tartás:

Hétfő-péntek: 7.00-18.00
Szombat: 7.00-12.00

Az üzletben eladóként én dolgozom majd és részmunkaidős vagy alkalmi foglalkoztatott árubeszerző(ke)t alkalmazok majd.

Értékesítési és marketing terv:

Az üzlet megnyitásakor igyekszem széles körben tájékoztatni a Zircen és a környéken élőket. Ennek érdekében az alábbi eszközöket alkalmazom:

- hirdetés a zirci kábeltévén
- plakátok a buszmegállóban, környékbeli nem konkurens üzletekben
- szórólapok kihelyezése környékbeli nem konkurens üzletekben
- Facebook oldal és az üzlet megnyitásának hirdetése különböző csoportokban (például Zirci csere-bere és a könyékbeli települések csoportjainak honlapján)

- nyitási akciók: például garantált ajándék minden 5. vásárlónak (például termékminta lekvárból vagy kis zacskóba csomagolt magvak, stb...)
- kóstolási lehetőséget biztosítok az idénygyümölcsökből
- - nagyobb mennyiségű vásárlás esetén kedvezményt biztosítok.

Fontos számomra, hogy a vásárlók elégedettek legyenek, ezért egyrészt kizárólag I. osztályú terméket értékesítek majd. Az esetlegesen maradék készletet, amikor már nem olyan friss kedvezményesen értékesítem.

Másrészt úgy tapasztaltam, hogy a jó minőségű áru mellett az eladó kedvessége, figyelmessége is nagyon fontos azért, hogy visszatérő vásárlóim legyenek. Ezért kedvesen bánok majd az ügyfelekkel, figyelembe veszem igényeiket, igyekszem úgy összeállítani a termékportfóliót, hogy minél szélesebb réteget ki tudjak szolgálni.

Annak érdekében, hogy mindig friss árut tudjak biztosítani és kevés legyen az értékcsökkent, megmaradt termék statisztikát vezetek a termékek fogyásáról, figyelem, hogy az egyes napokon hogy alakul az értékesítés, a vásárlók száma, a vásárolt mennyiség nagysága, a vásárolt termékek fajtája. A szezonalitást és a vásárlói igényeket figyelembe véve határozom meg, hogy melyik termékből mekkora mennyiséget szerzek be.

Időnként új termékek értékesítésével is megpróbálkozom, ismeretlen vagy új termék esetében kóstolót szervezek vagy mintát adok ajándékba annak érdekében, hogy az adott terméket minél többen megismerjék és megkedveljék.

Az akciókat, újdonságokat, frissen érkezett termékeket az üzlet elé helyett táblán is hirdetem, hogy az arra járók könnyen meglássák. Az üzlet elé az ismert, keresett termékeket, szezonális termékeket, vagy éppen a szezon elején járó termékeket teszem ki, hogy ezzel is felkeltsem a vásárlók figyelmét.

Folyamatosan várom a vásárlói visszajelzéseket az üzlettel kapcsolatban, a visszatérő vásárlókat megkérdezem, hogy miért vásárolnak nálam, mit kedvelnek az üzletben és azt is, hogy mivel tehetem jobbá a működést. Ezáltal kialakul egy stabil, állandó vásárolói kör, akik majd ajánlják az üzletet. Tapasztalatom, hogy az ajánlás a legjobb reklám, ezért a célom, hogy a vásárlóim elégedettek legyenek és ajánlják az üzletet ismerőseiknek.

Árképzés:

A termékek értékesítési árát meghatározza a beszerzési ár, amely folyton változik, valamint az állandó költségeim (bérleti díj, rezsi költség, munkabér, üzemanyagköltség, egyéb vállalkozási költségek) nagysága. Mivel a termékem minőségben jobb és ízletesebb lesz mint a szupermarketekben kapható alacsonyabb minőségű és ezért olcsóbb termékek, így ezekkel az árakkal nem kívánok versenyezni. Elsősorban a minőséget fontosnak tartó azt megfizetni hajlandó vásárlókat célzom majd. Ugyanakkor törekszem arra, hogy a termékek mindig megfizethetőek legyenek és a vásárlók ne érezzék az árakat túlzónak.

Az üzlet tervezett megnyitása:

A bérleti jog elnyerése esetén a vállalkozás meglapítását, az üzlethelyiség berendezését követően azonnal meg tudom nyitni az üzletet.

Pályázat

A pályázat tárgya: Zirc Városi Önkormányzatának 1045/3 hrsz. számú ingatlanának hasznosítása (Rákóczi tér, „volt zöldséges" üzlet)

Pályázó neve: Deák Tibor

Pályázó lakcíme: 8200 Veszprém, Ördögárok utca 1/C.

Pályázó telefonszáma: 0670/949-9077

Az épület hasznosításának bemutatása: Közel 25 év tapasztalattal zöldség-gyümölcs árusítását tervezem. Kiemelt hangsúlyt fektetek arra, hogy magyar őstermelők kiváló minőségű termékeit árusítsam gondolva arra, hogy az árut Zirc környékbeli kistermelőktől szerezzem be. A helyiség üzemeltetését hosszú távon tervezem, minimum 1, maximum 3 helyi lakos számára szeretnék munkalehetőséget biztosítani.

Az ajánlott bérleti díj rezsiköltség nélkül: 60 000 Ft/hónap

Veszprém, 2018. július 1.

.....

Deák Tibor

2

PÁLYÁZAT

Tisztelt Zirc Városi Önkormányzat!

Szeretnénk megpályázni Zirc 1045/3 hrsz.-ú ingatlant.

Pályázó neve: Ezüst Tópart Szolgáltató KFT.

Pályázó lakcíme: 8200 Veszprém Tiszafa út 52.

Pályázó telefonszáma: +36/30/910 6521

Zöldség – gyümölcs árusítás céljára

Ajánlott bérleti díj bruttó 70000 Ft/hó.

Köszönettel:

Szücs Nándor
Ügyvezető

EZÜST TÓPART SZOLGÁLTATÓ KFT.
8200 Veszprém, Tiszafa u. 52.
Adószám: 23000348-2-19
Cégj.: 19-09-513282

Veszprém, 2018.07.04.

3

E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. július 6-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 1045/3 hrsz.-ú ingatlanon álló Rákóczi téri „volt zöldséges” üzlet hasznosítására beérkezett pályázatok bírálata

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködtek: -

Láttam:

.....

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Varga Ferenc győri lakos azzal kereste meg 2018 áprilisában Önkormányzatunkat, hogy értékesíteni kívánja a Zirc, Rákóczi téren található volt zöldséges üzletet.

A Képviselő-testület a 88/2018. (IV.26.) határozatában foglaltak szerint az ingatlan megvásárlása mellett döntött, az adásvételi szerződés 2018. május 17-én aláírásra került.

Ezt követően a 127/2018. (V.31.) határozatban az Önkormányzat tulajdonába került ingatlant a Képviselő-testület bérbeadásra jelölte ki, és felhatalmazta a jegyzőt a pályázati felhívás összeállítására, valamint utasította a polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására.

Az elkészített pályázati felhívást (jelen előterjesztés melléklete) a helyben szokásos módon közzé tettük:
- képújság hirdetés 2018. június 5 – július 4. között
- Városháza hirdetőtábla
- Zirc.hu honlapon
- Zirc Városi Önkormányzat facebook felülete

A felhívásban meghatározott határidőig (2018. július 4-e) 3 db pályázat érkezett be az ingatlan bérletére, az alábbiak szerint:

1. Ajánlat: Tukoráné Kiss Daniella 8415 Nagyesztergár, Kölcsey utca 26. (érkezett: 2018. 07. 02.)

    Ajánlott bérleti díj rezsi nélkül: bruttó 65 000 Ft/hónap
    Hasznosítási cél: zöldséges

2. Ajánlat: Deák Tibor 8200 Veszprém, Ördögárok utca 1/c. (érkezett: 2018.07.02.)

    Ajánlott bérleti díj rezsi nélkül: bruttó 60 000 Ft/hónap
    Hasznosítási cél: zöldség-gyümölcs árusítás

3. Ajánlat: Ezüst Tópart Szolgáltató Kft. 8200 Veszprém, Tiszafa út 52. (érkezett: 2018. 07. 04.)

    Ajánlott bérleti díj rezsi nélkül: bruttó 70 000 Ft/hónap
    Hasznosítási cél: zöldség-gyümölcs árusítás

A pályázati felhívás alapján a bérleti ajánlatok értékelése a megajánlott, rezsi nélküli díj mértéke, és a hasznosítási cél alapján történik. A megajánlott bérleti díj mértéke a felhívás szerint nem lehet kevesebb mint bruttó 60 000 Ft.

Előbbi szempont alapján az Önkormányzat számára legkedvezőbb ajánlatot (legmagasabb bérleti díjat) az Ezüst Tópart Szolgáltató Kft tette.
Másodlagos szempontként vizsgálva a hasznosítási célt elmondható, hogy minden pályázó azonos célra tervezi a bérleményt hasznosítani, így ezen szempont nem módosít az első tényezőn.

Javasolom a bérbeadási pályázatot eredményessé nyilvánítani, és nyertes ajánlattevőnek az Ezüst Tópart Szolgáltató Kft-t (8200 Veszprém, Tiszafa út 52.) megnevezni, a bruttó 70 000 Ft/hónap rezsi nélküli ajánlott bérleti díjjal.

Zirc, 2018. július 4.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2018. (VII.6.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonában lévő Zirc, 1045/3 hrsz-, ú ingatlanon (Rákóczi tér) álló „volt zöldséges" üzlet megnevezésű épületre vonatkozó bérbeadási pályázatot eredményesnek nyilvánítja. Az ingatlan bérletére a benyújtott ajánlata alapján első helyen az Ezüst Tópart Szolgáltató Kft-t (8200 Veszprém, Tiszafa út 52.) jelöli ki bruttó 70 000 Ft/hónap bérleti díjjal, második helyen Tukoráné Kiss Daniella, 8415 Nagyesztergár, Kölcsey út 26. szám alatti lakost jelöli ki bruttó 65.000 Ft/hónap bérleti díjjal, 2018. augusztus 1-től határozatlan időre. A bérleti díj mértéke évente a tárgyévet megelőző év KSH által közölt infláció mértékével emelkedik.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Sümegi Attila jegyzőt a bérleti szerződés megszövegezésére.

3./ Zirc Városi Önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a 2./ pont szerint bérleti szerződés megkötésére az 1./ pontban első helyen megjelölt vállalkozással, azzal, hogy ha a bérleti szerződés megkötésére bármilyen ok alapján nem kerül sor, úgy akkor az 1. pontban második helyen megjelölt személlyel kerüljön megkötésre a bérleti szerződés.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2018. július 20.
3. pont esetében: 2018. július 31.