

Pályázati felhívás
a Bólyi „Kiskastély” üzemeltetésére.
7754 Bóly, Szabadság u. 1.

Pályázat kibocsátója: Bóly Város Önkormányzat

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Az ingatlan Bóly belvárosában helyezkedik el. Gépjárművel, autóbusszal, kerékpárral és gyalogosan is megközelíthető. Parkolás az ingatlan területén és a Szabadság utca felőli parkolókból lehetséges.

Az épület országos műemlékvédelem alatt áll.

A közvetlen környezetében önkormányzati intézmények, Fogyatékos Személyek Otthona (Montenuovo Kastély, kereskedelmi üzletek, templomok és a buszmegálló) található.

Közműellátottság:

Az ingatlan közüzemi vízzel, közcsatornával, termál távhővel, elektromos energiával, földgázzal, csapadékvízvezetéssel, telefonnal és optikai hálózattal ellátott.

Az ingatlan rendeltetése, beépítettsége:

Az ingatlanon több funkció került kialakításra. Az épület teljesen akadálymentesített.

Az utcai homlokzatú épületben 70 fős rendezvényterem, hozzá tartozó kiszolgáló főzőkonyhával és szükséges helyiségekkel (söntés, ruhatár, vizes blokk, iroda, raktár stb.) rendelkezik.

Az udvari épületben 2 db squashpálya, kapcsolódó öltözőkkel, előterekkel, recepciós helyiséggel, söröző, bárhelyiséggel valamint egy rendezvényteremmel.

Az épület infrastrukturális háttere:

Az ingatlan önálló csatlakozásokkal került kialakításra. Funkciónként külön vízórával, szabályozható a fűtési rendszerrel és önálló vagyonvédelmi rendszerekkel rendelkezik. Az elektromos fogyasztás is külön mérhető. A közösségi szintű helyiségek hűtő-fűtő légkezelővel vannak ellátva, míg az egyéb, de közhasználati helyiségek csak klimatizáltak.

Az épület felszereltsége:

Az ingatlan a kötelező, beépített berendezéseken (mosdók, mosogatók, beépített szekrények, bárpult, öltöző szekrények stb.) kívül bútorzattal, konyhatechnológiával, kerthelyiséggel, játszótérrel rendelkezik.

Az ingatlanban folytatható tevékenység: étterem, kávézó, söröző üzemeltetése, sport termek üzemeltetése, kereskedelmi tevékenység.

A bérbe-adandó helyiség alapterülete:

„A” rész

- **étterem** a következő helyiségekkel közlekedő (82,04 m²), előtér (19,17 m²), reggeliző helyiség (13,99 m²), iroda (10,32 m²), közlekedő (3,73 m²), pipatórium (27,47 m²), rendezvényterem (50,81 m²), különterem (26,46 m²), főzőtér (39,06 m²), közlekedő (12,53 m²), zöldség előkészítő (3,50 m²), földesáru raktár (3,42 m²), szárazáru raktár (3,42 m²), öltöző (6,29 m²), WC (3,17 m²), italraktár (4,03 m²), hulladéktároló (1,94 m²), Iroda (23,80 m²), női WC (15,55 m²), férfi WC (13,17 m²), előtér (2,91 m²), akadálymentes WC és pelenkázó (6,29 m²).
- dél-keleti, udvari épületrészben található iroda-üzlet helyiség (40,03 m²), raktár (6,97 m²), mosdó-wc (3,97 m²) helyiségeket.

„B” rész

- **hátsó épületrészben** található közlekedő (11,71 m²), női WC (13,90 m²), bár (56,19 m²), recepció (50,54 m²), személyzeti WC (3,82 m²), többcélú helyiség (55,35 m²), átjáró (9,81 m²), 1. fallabda pálya (44,00 m²), előtér (13,24 m²), férfi öltöző (18,15 m²), előtér (18,34 m²), 2. fallabda pálya (44,00 m²).

- Kerti házikó: Raktár (11,40 m2).

Pályázók köre:

Pályázati ajánlatot minden természetes és jogi személy benyújthat, aki a pályázat feltételeit elfogadja és rendelkezik a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel vagy azok beszerzését, hitelt érdemlően tudja vállalni.

Nem lehet pályázó az

- a. aki végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban,
- b. aki az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének a pályázati kiírást megelőző három évben nem tett eleget,
- c. gazdasági társaság, amelynek vezető tisztségviselője, vagy legalább többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező tulajdonosa a b. pontban meghatározott fizetési kötelezettségének nem tett eleget.

A pályázat érvényességének szempontjai:

- Ajánlatot kell tenni a havi bérleti díj összegére, mely jelenleg nem mentes az adó alól. Az ajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint a megjelölt bérleti díj minimum.
- A pályázati felhívásban felsorolt dokumentumok hiánytalan benyújtása, azonban lehetőség van az adóigazolások pótlására, abban az esetben, ha igazolja, hogy a kérelmek a pályázat benyújtásának időpontjáig benyújtásra kerültek az adóhatóságokhoz.

Pályázni lehet

1. csak az „A” részre vagy
2. csak a „B” részre, illetve
3. az „A” és „B” részre együttesen.

Egy pályázó benyújthat több pályázatot is a fenti kategóriákra.

Bérbeadás rész	Minimális összege:	bérleti díj	Pályázati biztosíték összege
csak „A” rész:	nettó 250.000 Ft/hónap		317.500 Ft
csak „B” rész:	nettó 180.000 Ft/hónap		228.600 Ft
„A” és „B” rész együttesen	nettó 330.000 Ft/hónap		419.100 Ft

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50100019-12001149-00000000 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közzemény rovatban** fel kell tüntetni **„pályázat Kiskastély bérbevételére”,** melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázó által minimálisan megajánlható bérleti összeg

- csak „A” rész: nettó 250.000 Ft/hónap + ÁFA
- csak „B” rész: nettó 180.000 Ft/hónap + ÁFA
- „A” és „B” rész együttesen: nettó 330.000 Ft/hónap + ÁFA

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó vállalkozás adatait
- adó és köztartozásokra vonatkozó nemleges igazolás: a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, felé adó és egyéb köztartozása nincs, vagy KOMA adatbázisban történő szereplés

- minimum 3 évre vonatkozó üzleti tervet, mely tartalmazza:
 - a várható szolgáltatásokat
 - tervezett nyitva tartást
 - szakmai programot, üzemeltetésre vonatkozó terveket
 - pénzügyi tervet, mely tartalmazza az árstratégiát, tervezett árlistát;
 - marketing tervet;
 - szakmai önéletrajzot,
- esetleges referenciákat;
- megajánlott havi nettó bérleti díj összegét
- Amennyiben a pályázó a bérleményt még be nem jegyzett jogi személyiségű szervezet által kívánja bérelni, úgy köteles nyilatkozni, hogy pozitív döntés esetében a nyertességéről szóló értesítést követő 30 naptári napon belül a jogi személyiségű szervezet létrehozza és a bérleti szerződést aláírja.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. május 15. 12.00 óra

Az ajánlatokat 2 (két) példányban, zárt borítékban, személyesen vagy postai úton kérjük eljuttatni Bóly Város Önkormányzatának titkárságára (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) munkanapokon 8.00 órától 16.00 óráig. A borítékon az alábbiakat kérjük feltüntetni: „Pályázat - Kiskastély üzemeltetése”

A pályázat elbírálásának módja:

Kizárólag az a pályázat kerül elbírálásra, amely megfelel az összes kötelező tartalmi követelménynek, és határidőre beadásra került.

Az elbírálás az összességében legelőnyösebb szempontjai:

- a megajánlott bérleti díj összege
- a helyiségben folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása és referenciák.
- szolgáltatási, üzleti terv, pályázó szakmai felkészültsége
- esetlegesen a helyiségben milyen társadalmilag hasznos szolgáltatás kerül ellátásra.

A pályázat nyertese az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni. Az óvadék fizetési kötelezettségbe a pályázat nyertese által befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül. A bérló köteles a pályázati biztosíték és az óvadék összege közötti különbözeti díjat a határidő utolsó határnapjáig a bérbeadó számlájára hiánytalanul átutalni.

Annak a pályázónak, aki a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szerzett, az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül a pályázati biztosíték visszafizetésre kerül.

Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget az Önkormányzat által második legkedvezőbb ajánlatot tevőnek kihirdetett pályázó részére kell bérbe adni, amennyiben ilyet a Képviselő-testület megjelöl. Ebben az esetben a pályázat nyertese az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti. A szerződés megkötésére a második helyezettnek a tájékoztatást követő 15 nap áll rendelkezésére.

8. Bérleti szerződés főbb paraméterei:

- bérbeadó Bóly Város Önkormányzat,
- a szerződés **határozott 5 éves időtartamra jön létre**, a bérlőnek 3 hónapos határidővel rendes felmondási jog van
- bérbeadó 5 éves időtartam alatt rendes felmondás jogával nem él,
- bérleti díj fizetés kezdete a bérleti jogviszony kezdetét követő hónap első napja,
- a bérleti díj összege évente, január 1-től a nyertes pályázó által ajánlott díjhoz viszonyítottan automatikusan megnő a KSH által az előző évre megállapított infláció mértékével, legkorábban 2027. január 1. napjától,

- óvadék a bérleti díj két havi összege, mely összegbe beszámításra kerül a pályázati biztosítékként befizetett összeg, a különbözet összege szerződéskötéskor fizetendő,
- az Önkormányzat az egyszeri vissza nem térítendő igénybevételi díj megfizetésétől eltekint,
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén a Bóly Város Önkormányzatával szemben követelése nincs,
- a bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül a folytatandó tevékenységet megkezdeni és azt a szerződés fennállása alatt a helyiségben folyamatosan végezni. A tevékenységre vonatkozó hatósági engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelő megkezdése tényét a bérbeadó részére a bérleti szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül igazolni köteles a működési engedély illetve bérlői külön nyilatkozat benyújtásával, amelyben bérlő kijelenti, hogy tevékenységét meghatározott napon megkezdte,
- a közüzemi díj fizetésére a bérlő köteles a bérleti díjon felül
- a bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a bérlet tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a bérbeadó nem biztosítja, annak költségei a bérlőt terhelik,
- a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbeadó részére történő visszaadáskor a bérlet tárgyát a bérlő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnését követő 5 napon belül,

A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy a pályázati felhívását – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig – jogkövetkezmények nélkül visszavonja.

A bérbeadással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető 69/869-405 telefonszámon, vagy a polgarmester@boly.hu e-mail címen. Előzetes egyeztetés alapján az épület és a berendezési tárgyakról (konyhai felszerelés) készült leltár megtekinthető.

B ó ly, 2026. április 14.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester