

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS HELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

Bóly Város Önkormányzat (székhely: 7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3., adószám: 15724038-2-02, törzskönyvi azonosító szám: 724034) a

7754 Bóly, Hősök tere 8/a. számú (hrsz: 733.) Inkubátorház épületben a földszinten található 54,56 m² nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- a bérlemény bejárata az utcafrontról nyílik, az épület kapualjától jobbra 2. iroda jellegű helyiségek
- a közterületen parkolási lehetőség biztosított
- villany, víz, csatorna és gáz közműbekötéssel ellátott
- víz, csatorna és gáz a szomszédos bérleménnyel közös mérőről
- rendelkezésre álló elektromos kapacitás 1*25 A
- műszaki állapota jó
- helyiségek: iroda: 43,99 m², iroda: 9,20 m², WC: 1,37 m²,
- az épület helyiségei gránit kerámia burkolattal ellátottak.

A pályázaton magánszemély, egyéni vállalkozó, egyesület, alapítvány, gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma vehet részt.

Az ingatlan megtekintésének időpontja: előzetes telefonos egyeztetés alapján (06-69-869-409)

A Bérbeadás célját, bérleti díj alsó határát és a pályázati biztosíték összegét az alábbi táblázat tartalmazza:

Bérbeadás célja	Minimális bérleti díj összege:	Pályázati biztosíték összege
közösségi, társadalmi, oktatási, kulturális, pénzügyi, banki, iroda, kereskedelmi, üzleti célú tevékenység	nettó 83.300 Ft/hónap	105.791,- Ft

A pályázati biztosíték összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyi osztályánál vezetett 50100019-12001149 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közlemény rovatban** fel kell tüntetni „*pályázat Bóly, Hősök tere 8/a. szám Inkubátorház iroda bérbeadására*”, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázat benyújtás határideje: 2025. július 30. (szerda) 12 óra

A pályázatok benyújtásának helye: Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal 1. emelet Titkárság (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) kell benyújtani.

A pályázaton való részvétel feltételei:

1. A pályázat csak a részletes pályázati kiírás mellékletét képező [pályázati lapon](#) nyújtható be zárt, feladót és más jelet nem tartalmazó borítékban. A borítékra rá kell írni: „*pályázat Bóly, Hősök tere 8/a. szám Inkubátorház iroda bérbeadására*”

A pályázati laphoz mellékelni kell:

- adó és köztartozásokra vonatkozó nemleges igazolás: a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, felé adó és egyéb köztartozása nincs, vagy KOMA adatbázisban történő szereplés
- 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy nyilvántartási lap és aláírási címpéldány,
- az ajánlattevő rövid bemutatása,
- a helyiségben folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása,
- esetleges referenciák,
- a helyiség átalakítására vonatkozó tervet.

2. 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.

3. A pályázat érvényességének szempontjai:

- A pályázati lap hiánytalan és pontos kitöltése.
- 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 lapon 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.

4. Az elbírálás szempontjai:

- a megajánlott bérleti díj összege
- a helyiségben folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása és referenciák.
- esetlegesen a helyiségben milyen társadalmilag hasznos szolgáltatás kerül ellátásra.

5. 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 bérlő köteles a pályázati biztosíték és az óvadék összege közötti különbözeti díjat a határidő utolsó határnapjáig a bérbeadó számlájára hiánytalanul átutalni.

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

7. 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 megfizetett 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 határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejártá előtt legkésőbb 180 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti **további 5 éves határozott időtartamra** az önkormányzattól. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának

meghosszabbításáról - egy alkalommal az eredeti időtartamnak megfelelő időtartamra – dönthet, amennyiben a bérlővel a szemben 2. pontban foglaltak nem állnak fenn.

- Bérlőnek 3 hónapos határidővel rendes felmondási jog van
- bérbeadó a bérleti időtartam alatt rendes felmondás jogával nem élhet,
- bérlet kezdő időpontja: 2026. január 1.
- bérleti díj fizetés kezdete a bérleti jogviszony kezdete,
- a bérleti díj minden év január 1. napjával a KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével növekszik. Az első indexálásra 2027. január 1. napján kerül sor. A bérleti díj emeléséről a bérbeadó köteles a bérlőt írásban értesíteni.
- 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 3 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,
- bérbeadó feladata a közüzemi díjak fizetése és amennyiben szükséges, saját költségviselésében az almérők felszerelése,
- 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,

9. A pályázati kiírást a pályázat benyújtási határidejéig, azaz **2025. július 30. 12 óráig** a kiíró jogosult visszavonni.

10. A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Bővebb felvilágosítás az ingatlanokról a 06-69-869-409 telefonszámon kapható.

Bóly, 2025. július 7.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet: [pályázati lap](#)