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, Rákóczi Ferenc utca 12. szám (hrsz.: 595/1.) alatti ingatlan 342,02 m^2 nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- Az ingatlan a Bólyi Általános Iskola és Művészeti Iskolánk is helyt adó bólyi 595/1. hrsz-ú ingatlanon található.
- víz, csatorna, villany és gáz közműbekötéssel
- rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3*40 kVA
- A földszinti helyiségek mozaik lapburkolattal rendelkeznek
- Külső járda és térburkolat: járda térburkolat és parkoló mart aszfalt burkolat. Mindkettő közterületen közhasználatú térítésmenetesen bárki számára.

A helyiségek listája:

- Földszint: eladótér: 133,9 m^2, élelmiszer és papíráru raktár: 44,5 m^2, áruátvevő és göngyöleg raktár: 36,52 m^2, vegyi raktár: 4,00 m^2, wc-mosdó 1,8 m^2, göngyöleg raktár: 1,2 m^2, zsilip: 1,2 m^2, iroda: 5 m^2, öltöző 6,4 m^2, kosármosó 2,5 m^2, összesen: 238,02 m^2
- pince: 104 m^2
  összesen: 342,02 m^2

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)

Bérbeadás célja	**Minimális bérleti díj összege:**	**Pályázati biztosíték összege**
gazdasági, ipari, pénzügyi, kereskedelmi, iroda, üzleti célú tevékenység	**nettó 525.000 Ft/hónap**	**666.750,- Ft**

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett 50100019-12001149-00000000 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közlemény rovatban** fel kell tüntetni ***„pályázat Bóly, Rákóczi Ferenc utca 12. üzlet bérbevételére”,*** melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázatokat 2026. december 30. napja 12.00 óráig lehet benyújtani

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

A pályázónak legalább 60 napos ajánlati kötöttséget kell vállalni, a pályázat költségeinek viselése a pályázót terheli.

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, Rákóczi Ferenc utca 12. üzlet bérbevételére”***
2. Az épület élelmiszer kereskedelmi üzletként történő jövőbeni hasznosítása előnyt élvez.

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.
- Az épület élelmiszer kereskedelmi üzletként történő jövőbeni hasznosítása előnyt élvez.

5. A pályázat nyertese az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötni. 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 lejárta előtt legkésőbb 180 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti ***további 5 éves határozott időtaratamra*** 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 az 5 éves határozott időtartam lejárta után 3 hónapos határidővel rendes felmondási jog van
- Bérbeadónak a bérleti jogviszony kezdő időpontját követő 3 év után 3 hónapos határidővel rendes felmondási joga van amennyiben településfejlesztési érdekből az ingatlan fejlesztésére nyílik lehetőség
- ***bérlet kezdő időpontja: 2027. február 1.***
- a bérleti díj minden év január 1. napjával a KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével növekszik. Az első indexálásra 2029. január 1. napján kerül sor. A bérleti díj emeléséről a bérbeadó köteles a bérlőt írásban értesíteni.
- A bérleti díjat a Bérlő havonta a Bérbeadó által kiállított Forint alapú számla alapján banki átutalással köteles teljesíteni.
- 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,
- Vételi szándék esetén a bérbeadó a bérlő számára elővásárlási jogot nem biztosít.

10. A pályázati kiírást a pályázat benyújtási határidejéig a kiíró jogosult visszavonni.

11. A pályázati felhívás feltételes jellegű. A pályázati eljárás lebonyolításával egyidejűleg az önkormányzat tárgylást folytat a jelenlegi bérlővel történő bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére.

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

Bővebb felvilágosítás az ingatlanról a 06-69-869-405 telefonszámon kapható.

Bóly, 2026. november 26.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:
pályázati lap
földszinti alaprajz