

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, Ipari Park I. utca 1. szám (hrsz.: 382/12.) alatti ingatlan 669,48 m² nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- A telek alapterülete 3.497 m²
- Beépített bruttó alapterület: 695,72 m²,
- Beépítettség: 19,89 %,
- Zöldfelület mértéke: 42,46 %,
- Épületmagasság: 5,39 m,
- Az épület beépítési adatai:
 - Hossz: 42,84 m,
 - Szélesség: 16,24 m,
 - Padlószint: +-0,00 m, Bf.: 135,20 m,
 - Járd (burkolat falcsatlakozása): ~0,10 m,
 - Terepszint: -0,20m
 - Belmagasságok:
 - A tetőpanel alsó síkján mérve: 5,00 m (eresz oldalon)
 - 5,85 m (gerinc alatt)
 - A tiszta belmagasság főtartóknál: 4,00 m.
- 4 m-es válmagasság
- előregyártott vasbeton szerkezet
- hőszigetelt panel oldalfalak és tető
- műanyag ablakok és ajtók
- 9 db ipari kapu
- 15 kVA csatlakozás
- elosztószekrény tűzvédelmi kapcsolóval
- villámhárító rendszer
- tető felülvilágítók 4 db
- 8 db parkoló
- térköves belső telepi út
- Alapozás: Vasbeton pontalapok –1,8 m alapozási síkkal az acél vázszerkezet oszlopainál. A határoló-homlokzati falaknál a helyszíni vasbeton talpgerendák készültek.
- Lábazat kialakítás: 30 cm vtg vasbeton lábazati gerendán és a zsaluzott padozatbeton peremen 10 cm XPS expandált polisztirol lemez hőszigetelés üveghálóval erősített lábazati vakolattal készült.
- Padozat kialakítás: 20 cm vtg vasbeton lemez ipari padló tömörített kavicságyon, gépi simítással. Az iroda és szociális rész helyiségeinél a padlófűtés rétegeivel (hőszigeteléssel) a padlóösszefolyók kialakítása szerinti lejtésekkel kézi simítással.

- Talajnedvesség elleni szigetelés: A vasalt betonlemez padlószerkezet rétege alatt DELTA MS-20 domborított poliészter szigetelés készül, ragasztott toldásokkal, a kavicsagyazatra fektetve.
- Függőleges tartószerkezetek: Egyedi gyártású vasbeton vázszerkezet oszlopai. A pillérek 40x40 cm keresztmetszettel, 6,00 m tengelytávval, a nem teherhordó hosszfalak és végfalak osztó-falváz szerkezetei melegen hengerelt "HEA 160" és "U100" acélszelvényekből készültek. A teherhordó vasbeton pillérek megfelelnek a 30 perc tűzállóságú követelményeknek. Az alaptestekbe befogott vasbeton pillérek a szerelt falak síkjában merevít acélszerkezetet nem igényelnek.
- Tetőtartószerkezetek: A vasbeton szerkezet keretgerendák 10 % lejtéssel, oszlopokra támaszkodóan, átmenő csavaros rögzítéssel kerültek összeszerelésre.
- A tetőfödém tartószerkezete, a vasbeton főtartók a födém síkjában merevítő acélszerkezetet nem igényelnek, a pillérekkel azonos, 30 perces tűzállósággal kerültek gyártásra.
- Tetőhéjazat tartó szerkezete: Z 200/2,5 horganyzott könnyű acélgerenda.
- Tetőhéjazat: tetőszendvicspanel (PIR hab töltettel), 150 mm, 1,00m táblaszélességben, 25/15 PE bevonattal.
- Határoló falak: Önhordó szerkezetként a keretszerkezetre és a végfal vázra szerelt függőleges elhelyezés szendvicspanel, (PIR hab töltettel), 120 mm vastagsággal, rejtett rögzítéssel, 1000 mm szélességben, 25/15 PE bevonattal, 100 kg/m³ közetgyapot töltettel,. A kapuknál belső merevít vázzal, az ablakoknál a szükséges helyeken rejtett merevítőkkel (a panelhézagokban) szerelve. A szociális rész határoló fal burkolata belső oldalon acélvázaz gipszkarton hőszigetelt el tétfallal 12 cm vastagsággal készült.
- Padlóburkolatok: Simított beton aljzaton, gránitörlemény-kerámia lapokból, a zuhany helyiségeknél ennek csúszásgátló változata.
- Falburkolatok: a szociális helyiségeknél a WC-mosdóknál 1,50 m, a zuhanyozóknál 2,10 m magasan kerámia csempével kerülnek burkolásra, zárt hézagképzéssel.

A helyiségek listája:

- Osztályozó-rakodó 598,99 m², előtér 1,65 m², wc 1,48 m², férfi öltöző 8,30 m², fürdő 2,72 m², sofőr tartózkodó 24,20 m², iroda 13,12 m², tároló 2,87 m², előtér 5,40 m², mosdó előtér 1,82 m², wc 1,40 m², női öltöző 5,02 m², fürdő 2,51 m² összesen 669,48 m²

Az ingatlan részletes adatai a mellékelt műszaki tervdokumentáció (alaprajz és helyszínrajz) tartalmazza.

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, logisztikai, kereskedelmi, iroda, üzleti célú tevékenység	nettó 882.000 Ft/hónap	1.120.140,- Ft

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50100019-12001149 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közlémény rovatban** fel kell tüntetni „**pályázat Bóly, Ipari Park I. utca 1. szám alatti üzemcsarnok bérbevételére**”, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázatokat 2026. január 13. 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, Ipari Park I. utca 1. szám alatti üzemcsarnok bérbevételére**”

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 15 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 az 5 éves határozott időtartam lejártá után 3 hónapos határidővel rendes felmondási jog van
- bérbeadó a bérleti időtartam alatt rendes felmondás jogával nem élhet,
- **bérlet kezdő időpontja: 2026. március 1.**
- 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.
- A bérleti díjat a Bérlő havonta a Bérbeadó által kiállított Forint alapú számla alapján banki átutalással köteles teljesíteni. Az EUR/Forint átváltási árfolyama a tárgyhoz első napján aktuális Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyama.
- 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 igénybevételei 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 visszaadásakor 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, 2025. december 17.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:
[pályázati lap](#)
[helyszínrajz](#)
[alaprajz](#)