

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 III. utca 11. szám (hrs.: 1203.) alatti ingatlan 600,86 m² nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- A telek alapterülete 3.200 m²
- A raktárcsarnok épület beépítési adatai:
 - Hossz: 5 x 5,46 m + 2 x 0,32 m = 27,94 m,
 - Szélesség: 21,40m + 2x 0,52 m = 22,44 m
 - Belmagasságok: A főtartók alsó síkja: 5,00 m. Az eresztoldalon: 6,14 m A hossz tengelynél: 7,25 m
 - Ereszmagasság: 6,08 m
 - Gerincmagasság: 7,40 m
- vasbetonváz szerkezet
- hőszigetelt panelek
- műanyag ablaksor
- 1 db ipari redőnykapu
- 3*63 A-es elektromos csatlakozás
- villámhárító rendszer
- belső tűzvízhálózat
- termálvizes padlófűtés
- ipari vasbeton aljzat
- trapézlemez hőszigetelt födém szerkezet
- tető felülvilágítók
- 9 darab parkoló (térköburkolatos) + szórt kavics az épületek mellett – az egész 1203. hrsz-on
- A raktárcsarnok, előre gyártott, vasbeton vázszerkezetű, egy hajós kialakítással, vasbeton alaptestekkel és alapgerendákkal.
- A határoló falszerkezete a vasbetonvázra szerelt szendvics-fal panelek. A tetőfödém a vasbeton keretállásokra terhelő szelemenekre szerelt szendvics-tető panelek.
- A belső helyiségek szárazépítésű, horganyzott lemezvázas gipszkarton válaszfalakkal és gipszkarton burkolatú álmennyezettel készült.
- víz (mellékmérőről mért), villany, csatorna és termál fűtés közműbekötéssel ellátott,
- rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3*63 kVA
- A raktár helyiségnél gépi csiszolt-símitott beton, a szociális helyiségeknél mázas gránitörlemény-kerámia lapokból készült.
- A helyiségek listája:
- Üzemcsarnok: 357,08 m², raktár: 135,41 m², Tároló: 20,23 m², Tároló: 17,34 m², mosdó: 1,65 m², WC: 1,48 m², takarító helyiség: 2,13 m², öltöző: 13,59 m², fürdő: 3,85 m², WC: 1,08 m², mosdó: 1,65 m², WC: 1,48 m², WC: 1,46 m², mosdó: 1,67 m², fürdő: 4,08 m², WC: 1,08 m², tároló: 13,66 m², tároló: 21,94 m²,

- Az utcafronton álló üzemépület és jelen pályázat tárgyát képező raktárcsarnok egy, összesen 1245,04 m² tűzszakaszként kerül megépítésre.
- Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén van még egy üzemi épület, amelyet másik vállalkozás(ok) bérel(nek). Az útsatlakozást és a telken elhelyezett parkolók használata együttes megállapodás alapján kerül meghatározásra.

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, pénzügyi, kereskedelmi, iroda, üzleti célú tevékenység	nettó 3,2 EUR/m ² /hónap	976 758,- Ft

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél vezetett 50100019-12001149 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közlemény rovatban** fel kell tüntetni **„pályázat Bóly, Ipari Park III. utca 11. szám alatti üzemcsarnok bérbevétele”**, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

1. A pályázatokat kettő fordulóban lehet benyújtani, azok elbírálása **fordulónként történik.**

1. forduló: **2025. augusztus 22. napjáig 12 óra**

2. forduló: **2025. szeptember 22. napjáig 12 óra**

Azonos fordulóban beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns.

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 III. utca 11. szám alatti üzemcsarnok bérbevétele”**

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 illet 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: szerződéskötést követő 30 naptári napon belül,
- a bérleti díj minden év január 1. napjával a KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével növekszik. Az első indexálásra 2026. 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 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 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. július 31.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:

[pályázati lap](#)

[helyszínrajz](#)

[földszinti alaprajz](#)