

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 631,96 m² nagyságú utcafronti épület 419,99 m² nagyságú csarnok helyiségeinek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- A telek alapterülete 3.200 m²
- A teljes épület (nem kizárólag a bérbe adandó) adatai:
 - Hossz: 36,60 m, a teljes hossz,
 - Szélesség: 18,30 m,
 - Belmagasságok: A főtartó felső síkján mérve: 3,35 m (eresz oldalon) és 3,60 m (gerinc alatt) A tiszta belmagasság f tartóknál: 0,30 m-rel belógással kisebb.
 - Gerincmagasság: +3,97 m
 - Párkánymagasság: +4,00 m
- Alapozás: Monolit beton pontalapok –1,7 m alapozási síkkal az acél vázszerkezet oszlopainál. A határoló-homlokzati falaknál a helyszíni vasbeton talpgerendák a padlólemezrel együtt betonozva készül.
- Lábazat kialakítás: A vasbeton lábazon expandált polisztirol lemez hőszigetelés üveghálóval erősített lábazati vakolattal.
- Függőleges tartószerkezetek: Egyedi gyártású acél vázszerkezet oszlopai. A szélső oszlopok HEA, a végfalak falváz oszlopai IPE acélszelvényekből készültek.
- Vízszintes tartószerkezetek: Acélszerkezet keretgerendák HEA szelvényekből, az alacsony lejtésű tető szerint 2 % lejtéssel.
- Tető födém szerkezete: Acél magas trapézlemez, HP 150/180 elemekből, háromtámaszú kialakítással készül. tartószerkezet a 6,0 m fesztávolságokra az acél gerendákra támaszkodva, rajta a h szigeteléssel (Dachrock), víz szigeteléssel.
- Tető héjazat: A héjazat hegesztett lemezzel, a párkány belső felületén egységes felülettel, Sikaplan 15 G mechanikus rögzítéssel. Csapadékvíz levezetéshez összefolyókkal kialakítva.
- Határoló falak: Önhordó szerkezetként a keretszerkezetre és a végfalvázra szerelt 15 cm vastag pirhabos, acéllemez fegyverzet szendvicspanelek. A kapuknál bels merevít vázzal, az ablakoknál rejtett merevítőkkal (a panelhézagokban) szerelve.
- Válaszfalak: 12 cm vtg szerelt gipszkarton falak a szociális épületszárnyánál.
- tető felülvilágítók
- 9 darab parkoló (térköburkolatos) + szórt kavics az épületek mellett – az egész 1203. hrsz-on
- víz, csatorna, villany és termálvíz közüzemmel ellátott az egész utcai épület egy hőközpontban, külön mérés nem biztosított,
- rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3*40 kVA
- Az üzemi helyiségnél simított beton, az iroda és szociális helyiségeknél mázas gránit örlemény-kerámia lapokból, a vizes helyiségeknél ennek csúszásgátló változata.
- A helyiségek listája:

iroda: 37,93 m², tárgyaló: 9,83 m², előtér: 2,33 m², WC: 1,43 m², szerver: 4,43 m², mérnöki iroda: 52,60 m², tárgyaló: 15,97 m², gépészeti helyiség: 5,31 m², tároló: 1,71 m², műhely: 277,88 m², WC: 1,44 m², mosdó: 1,86 m², étkező: 10,80 m², öltöző: 6,71 m², öltöző: 5,89 m², zuhanyzó: 3,64 m², WC: 1,28 m², mosdó: 2,24 m², előtér: 3,33 m², iroda: 9,39 m², irattár: 12,02 m², raktár: 17,67 m², raktár: 13,01 m², kompresszor helyiség: 2,77 m² összesen: 419,99 m²

- Az utcafronton álló üzemépület és mögötte található különálló csarnok egy, összesen 1245,04 m² tűzszakaszként került megépítésre.
- Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérlemény területén van még egy üzemi épület, amelyet másik vállalkozás(ok) bérel(nek). Tudomásul veszi továbbá, hogy a bérelt helyiségek egy épület részét képezik, annak nagyobb része más vállalkozás bérleménye.
- 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, raktár, kereskedelmi, üzleti célú tevékenység	nettó 1.300 Ft/m ² /hónap	693.403,-Ft

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50100019-12001149-00000000 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közlemény rovatban** fel kell tüntetni **„pályázat Bóly, Ipari Park III. utca 11. szám alatti utcafronti épület csarnokrész bérbevételére”**, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázat benyújtás határideje: 2026. október 19. (hétfő) 12 óra

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 utcafronti épület csarnokrész 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 időtartamra 2032. december 31. napjáig 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 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 a 2032. december 31. napjáig tartó határozott időtartam lejárta 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 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.
- 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, azaz **2026. október 19. 12 óráig** 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, 2026. szeptember 30.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:

[pályázati lap](#)

[helyszínrajz](#)

[földszinti alaprajz](#)