

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 13. szám (hrsz.: 1207.) alatti ingatlan 1199,31 m² nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- A telek alapterülete 5.200 m²
- Az épület beépítési adatai:
- üzem épületrész:
 - Hossz: 54,50 m,
 - Szélesség: 18,20 m,
 - Padlószint: +0,00 m, Bf.: 134,40 m,
 - Járda: -0,10 m,
 - Terepszint: -0,20m
- szociális épületrész: (két szintes)
 - Hossz: 18,54 m,
 - Szélesség: 7,77 m,
 - Padlószint: +0,00 m, Bf.: 134,40 m,
 - Járda: -0,10 m,
 - Terepszint: -0,20m
- Belmagasságok: A főtartó felső síkján mérve: 8,05 m (eresz oldalon) 8,90 m (gerinc alatt) A tiszta belmagasság főtartóknál: 0,40 m-rel belógással kisebb.
- Gerincmagasság: +9,20 m,
- Ereszmagasság: üzemrésznél: + 8,15 m, szociális résznél: +6,14 m,
- Épületmagasság: 8,19 m Max: 10,00m.
- Beépítési % 21,84 % Max: 50%
- Beépített bruttó alapterület: 1135,96 m²
- 6,5 t-s portáldaru
- vasvázas szerkezet
- hőszigetelt panelok
- műanyag ablaksor
- 2 db ipari redőnykapu
- 400 kVA csatlakozás
- elosztószekrény
- villámhárító rendszer
- belső tűzvízhálózat (2db belső tűzi vízcsap)
- ipari vasbeton aljzat, amely legalább 7 t/m²-t bír el

Üzem épület szerkezetei

- Alapozás: Vasbeton pontalapok –1,8 m alapozási síkkal az acél vázszerkezet oszlopainál. A határoló-homlokzati falaknál a helyszíni vasbeton alaplemez vastagítások készültek. Az alapozási kiviteli tervek a talajmechanikai szakvélemény figyelembevételével készültek.

- Lábazat kialakítás: 25 cm vtg vasbeton lábazon 5 cm XPS expandált polisztirol lemez h szigetelés üveghálóval erősített lábazati vakolattal.
- Padozat kialakítás: 20 cm vtg vasbeton lemez ipari padló tömörített kavicságyon.
- Talajnedvesség elleni szigetelés: A vasalt betonlemez padló szerkezet rétege alatt DELTA MS-20 domborított poliészter szigetelés készült, ragasztott toldásokkal, a kavicságyazatra fektetve.
- Függőleges tartószerkezetek: Egyedi gyártású acél vázszerkezet oszlopai. A szélső oszlopok HEA 400, a végfalak falvázú oszlopai IPE acélszelvényekből készülnek. A teherhordó acélpillérek és merevítéseik tűzgátló festékekkel ellátva készültek és felelnek meg 30 perc tűzállóságú kritériumnak.
- Az acél oszlopok konzol kialakítással, híddaru (8,0t) megtartására.
- Tető tartószerkezetek: Acélszerkezet keretgerendák IPE 400 szelvényekből 5,71 fok lejtéssel, oszlopokhoz kiékeléssel kapcsolódóan. A tetőfödém betervezett tartószerkezete és merevítéseik tűzgátló festék nélkül készültek, megfelelnek 15 perc tűzállóságú kritériumnak.
- Tetőhéjazat tartó szerkezete: Z 200/2,0 horganyzott könnyű acélgerenda.
- Tetőhéjazat: MEGAPROFIL tető szendvicspanel, 100 mm, 1,00m táblaszélességben, 25/15 PE bevonattal, 100 kg/m³ közetgyapot töltettel.
- Határoló falak: Önhordó szerkezetként a keretszerkezetre és a végfal vázra szerelt
- MEGAPROFIL fal vízszintes szendvicspanel, 100 mm rejtett rögzítéssel, 1080 mm szélességben, 25/15 PE bevonattal, 100 kg/m³ közetgyapot töltettel. A kapuknál belső merevítővázal, az ablakoknál rejtett merevítővel (a panelhézagokban) szerelve.
- Nyílászáró szerkezetek:
- Ablakok: Műanyag egyedi szerkezetek, alsó soron nyíló- bukó, felső soron fix kivitelűek, hőszigetelő üvegezéssel.
- Ajtó: A bejárati ajtó az ablakokkal azonos kialakítású, szerkezetű hőszigetelő üvegezés felülvilágítóval.
- Kapu: Ipari szekcionált kapuk motoros és kézi működtetés.
- Felületbevilágító kupola: Felülvilágító kupola nyitható, cseppalakú kivitelben, több héjú, 16 mm víztiszta polikarbonáttal alul, egyréteg opál színezés PETG héjjal felül (Ug: 1,4 W/m²K), nehezen éghető, nem égve csepegő, füstelvezetőként hőszigetelt, kemény PVC anyagú felületet lábazattal, 30 cm szerkezeti magassággal, szellőztető rendszerrel, teljes szerkezet h átbecsátási tényez je: 1,3 W/m²K, névleges méret: 125/125 cm.
- Csapadékvíz elvezetés: Az épület tetőjéről levezetve, műanyag bevonatú horg. függő- és lefolyócsatorna saját parkosított ingatlanra kivezetve.
- Külső járda és térburkolat: járda beton burkolat, zúzottkő ágyazattal, térburkolat és parkoló zúzott k burkolat.

A helyiségek listája:

- Földszint: üzemcsarnok 972 m², minőség ellenőr 27,76 m², fürdő 4,3 m², öltöző 10,59 m², wc 2,8 m², előtér 3,1 m², előtér 3,18 m², wc 1,42 m², öltöző 10,69 m², fürdő 4,22 m², tart étkező 20 m², wc 2,61 m², előtér 4,69 m², iroda 17,9 m²,
- Emelet: egy légterű iroda 40,4 m², iroda 18,1 m², iroda 20,4 m², folyosó 9,1 m², női wc, mosdó előtér 2,82 m², férfi wc 2,82 m², előtér 0,83 m², lépcső-előtér 18 m², takarító helyiség 1,58 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, pénzügyi, kereskedelmi, iroda, üzleti célú tevékenység	nettó 4,2 EUR/m²/hónap	2.558.850,- Ft

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50100019-12001149 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közlemény rovatban** fel kell tüntetni **„pályázat Bóly, Ipari Park III. utca 13. szám alatti üzemcsarnok bérbevételére”**, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázatokat 2025. november 14. 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 III. utca 13. 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. január 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 tárgyhó 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 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. október 10.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:

[pályázati lap](#)

[helyszínrajz](#)

[földszinti alaprajz](#)