

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 2. szám (hrsz.: 1194/1.) alatti ingatlan 7188,32 m² nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- A telek alapterülete: 2 ha 5 971 m²
- Beépítettsége, 26,10 %,
- Szilárd burkolatú út, járda és parkoló: 6771 m², 26,07 %
- Parkosított terület (füvesített, növényzettel telepített): 48 %
- A fő épületszárny a kéthajós üzemcsarnok, 6,00 x 20,00 m raszterű előregyártott vasbeton vázszerkezetekkel:
 - Hossz: $16 \times 6,00 \text{ m} + 8 \text{ m} + 2 \times 0,41 \text{ m} = 104,82 \text{ m}$,
 - Szélesség: $2 \times 20,00 \text{ m} + 2 \times 0,41 \text{ m} = 40,82 \text{ m}$,
 - Belmagasságok: A főtartók alsó síkja: 7,30 m. A vápa oldalon: $7,30 + 0,89 = 8,19 \text{ m}$ A gerincnél: $7,30 + 1,16 = 8,46 \text{ m}$
 - Párkánymagasság: 9,00 m
 - Gerincmagasság: 8,84 m
- Az iroda és a szociális helyiségek épületszárny:
 - Hossza (haránt): 25,00 m az emeletek tömbje, földszinten 2x5,50 m nyaktaggal.
 - Szélessége: 12,50 m
 - Belmagasságok: 2,70 m (mindhárom szinten)
 - Párkánymagasság: +9,60 m, +3,50 m a nyaktagnál.
- Az egyhajós üzemcsarnok, 6,00 x 20,00 m raszterű előregyártott vasbeton vázszerkezetekkel:
 - Hossz: $16 \times 6,00 \text{ m} + 8 \text{ m} + 2 \times 0,41 \text{ m} = 104,82 \text{ m}$,
 - Szélesség: $1 \times 20,00 \text{ m} + 0,46 \text{ m} + 0,41 \text{ m} = 20,87 \text{ m}$,
 - Belmagasságok: A főtartók alsó síkja: 7,30 m. A vápa oldalon: 7,30 + 0,89 = 8,19 m A gerincnél: $7,30 + 1,16 = 8,46 \text{ m}$
- 7 m-es belmagasság
- mindkét hajóban 6,5 t-s portáldaru
- vasbetonvázaz szerkezet
- hőszigetelt panelok
- műanyag ablaksor
- 6 db ipari redőnykapu
- 630 kW trafó
- elosztószekrény
- villámhárító rendszer
- belső tűzivíz hálózat
- termálvizes padlófűtés
- csavarkompresszor
- ipari vasbeton aljzat
- trapézlemez hőszigetelt födém szerkezet

- tető felülvilágítók
- kerítés biztonsági kamera térfigyelő rendszerrel
- 64 darab parkoló
- A szociális-iroda épület a terveken szereplő lifttel nem rendelkezik.
- Alapozás: A gyártó és a raktár csarnok vasbeton pillér alapozású, előregyártott vb. kehelybe befogatva, kelyhek a monolit vb talplemezbe vannak lehorgonyozva, a talplemez alatt szerelőbetonnal. Talplemez helyszíni vasbetonból készültek. Az iroda-szociális helyiségek épületszárnya alatt helyszíni vasbeton pilléralapok és sávalapként vasbeton gerendaalapok készültek. Belső válaszfal alatt vasalt beton aljzatlemez készült.
- Lábazati fal: A csarnoképületnél előre gyártott vb talpgerendák, hőszigetelt lábazati fal gerendák az alapokra támaszkodva készült a lábazatképzés. Az előregyártott vasbeton lábazat szerelési pontossági tűrése 1 cm, a homlokzati szendvicspanelok fogadósíntjeként. A szociális és iroda épületszárnyánál a helyszíni vasbeton gerendaalapok a lábazat magasságú felső síkkal készültek
- Függőleges tartószerkezetek:
- Vasbeton pillérek: Előre gyártott vb pillérek, 50x50cm és 60x60 cm keresztmetszetűek, előregyártott vb kehelybe befogatva, a csarnok épületszárnyánál. A pillérek darukonzollal készülnek, a 60x60 cm –es pillérek kétoldali darukonzollal. Vasbeton pillérek: Az iroda épületszárnyánál, helyszíni vasbeton szerkezetek.
- Vízszintes tartószerkezetek:
Előregyártott vasbeton kéttámaszú főtartók 6,00 m raszter távolsággal, „T” szelvényűek 20 m fesztávval, a csarnok épületszárnyaknál, a vasbeton vázszerkezet részeként. A középső pillérsornál 12,00 raszter távolsággal „I” szelvénnel kéttámaszú kiváltó gerenda kerül elhelyezésre.
A darupálya tartószerkezete a vasbeton váz pillérek konzoljaira támaszkodik.
- Az iroda épületszárnyánál monolit vasbeton lemez készül a pillérek síkjában alsó bordás kialakítással.
- víz, villany, csatorna és termálfűtés közműbekötéssel ellátott,
- rendelkezésre álló elektromos kapacitás 2*630 kVA
- A helyiségek listáját az 1. melléklet tartalmazza:
- az üzemcsarnok ipari simított beton (**műgyanta**), a többi helyiség kerámia burkolattal ellátott.

Az ingatlan részletes adatai a mellékelt műszaki tervdokumentáció (alaprajzok 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)

A Bérbeadás célját, bérleti díj évenkénti alsó határát és a pályázati biztosíték összegét az alábbi táblázat tartalmazza:

időszak	minimális nettó bérleti díj	
	EUR/m ² /hónap	EUR/hónap
2025/08/01. napjától	3,0 €/m ²	21 564,96
2026/08/01. napjától	3,2 €/m ²	23 002,62

2027/08/01. napjától	3,5 €/m ²	25 159,12
2028/08/01. napjától	4,0 €/m ²	28 753,28

Bérbeadás célja	Pályázati biztosíték összege
gazdasági, pénzügyi, kereskedelmi, iroda, üzleti célú tevékenység	10 955 ,000- Ft

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50100019-12001149 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közzététel rovatban** fel kell tüntetni **„pályázat Bóly, Ipari Park III. utca 2. szám alatti üzemsarnok bérbevételére”**, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

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

A pályázat benyújtás határideje: 2025. július 21. (hétfő) 12 óra

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

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 2. szám alatti üzemsarnok 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.
- nyilatkozni a bérleményben foglalkoztatni tervezett létszámról
- nyilatkozni a tervezett helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (Htv.) szerinti - vállalkozási szintű - éves nettó árbevételről

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 2025-2028. évekre éves bontásban
- 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: 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 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. 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 biztosít.

10. A pályázati kiírást a pályázat benyújtási határidejéig, azaz **2025. július 21. 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, 2025. június 26.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:

[helyiségek listája](#)

[pályázati lap](#)

[helyszínrajz](#)

[földszinti alaprajz](#)

[emeleti alaprajz](#)

A bérlemény az alábbi helyiségekből áll :

Üzemcsarnok I.	4036,55 m2
Festékraktár	22,75 m2
Veszélyes hulladék raktár	21,51 m2
Kéziszerszám raktár	47,81 m2
Művezető iroda	22,00 m2
Villanyszerelő műhely	46,52 m2
WC-mosdó	5,83 m2
WC-mosdó	6,96 m2
Üzemcsarnok II.	2118,25 m2
Szerszámraktár	11,45 m2
WC-mosdó	7,50 m2
ÖSSZESEN:	6347,13 m2

Összesen van 841,19 m2 szociális irodaépület az alábbiak szerint:

Szociális épület földszinti helyiségei:

Átjáró	7,63 m2
Átjáró	8,38 m2
Akadálymentes WC	3,96 m2
Előcsarnok	53,05 m2
Férfi WC	14,77 m2
Férfi öltöző	45,66 m2
Fürdő	4,75 m2
Fürdő	8,12 m2
Hőközpont	13,03 m2
Közlekedő	38,74 m2
Mosdó e.t.	1,80 m2
Mosdó	14,78 m2
Mosdó e.t.	5,36 m2
Női öltöző	17,44 m2
Takarítószer raktár	2,55 m2
Tartózkodó helyiség	67,41 m2
WC	0,87 m2
WC	1,40 m2
WC	2,38 m2
WC	5,12 m2
ÖSSZESEN:	317,42 m2

A szociális és irodaépület I. emeleti helyiségei:

Akadálymentes WC	3,42 m2
Előtér - lépcsőház	13,37 m2
Férfi WC-mosdó	5,83 m2
Iroda	16,71 m2
Iroda	22,49 m2
Iroda	23,30 m2
Iroda	24,49 m2

Iroda	27,03 m2
Iroda	48,82 m2
Közlekedő	27,08 m2
Női WC-mosdó	3,87 m2
Takarítószer tár.	2,14 m2
Tárgyaló	35,00 m2
Technikai helyiség	7,90 m2
ÖSSZESEN:	261,45 m2

A szociális és irodaépület II. emeleti helyiségei:

Akádálymentes WC	3,42 m2
Előtér - lépcsőház	13,33 m2
Férfi WC-mosdó	5,83 m2
Iroda	17,45 m2
Iroda	19,83 m2
Iroda	21,70 m2
Iroda	22,12 m2
Iroda	22,12 m2
Előtér	5,50 m2
Közlekedő	28,44 m2
Női WC-mosdó	3,87 m2
Takarítószer tár.	3,05 m2
Oktató terem	87,72 m2
Teakonyha	7,95 m2
ÖSSZESEN:	262,32 m2

Teljes épület üzem és szoc. irodaépülettel együtt 7188,32m²