

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, Töttösi út 8. szám (hrsz.: 1250/2.) alatti ingatlan 1661,88 m² nagyságú helyiségek

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- Telek területe: 11944 m²
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A tervezett épület beépítési adatai:
 - Hossz: 12 x 6,00 m + 2 x 0,32 m = 72,64 m,
 - Szélesség: 4x5,45 m + 2x 0,32 m = 22,44 m,
 - Belmagasságok: főtartók alsó síkja: 5,25 m,
 - főtartó felső síkja gerincnél: 7,21 m,
- Tervezett új bruttó alapterület: 1630,04 m².
- Tervezett burkolt felületek: 1309,25 m²
- Beépítési százalék: 13,65 % < 50 %
- Zöldterület mutató: 75,39 % > 25 %
- Építménymagasság: 6,86 m < 10,00 m
- Kiinduló szint: ± 0,00 m tervezett földszint padlósík: Bf:134,10 m,
- Előkert: 32,00m,
- Oldalkert: 6,00 m, 64,20 m,
- Hátsó kert: 23,71 m,
- Csapadékvíz elvezetés: saját zöldfelületre elszikkasztva.
- Egy bérbeadásra, ipari tevékenységre, tervezett, vasbetonvázra szerelt, szendvicsfalpaneles, szeparálható, bővíthető csarnoképület, a kétszintes, belső leválasztású épületrészben kiszolgálóhelyiségekkel, (iroda és szociális rész: földszint + emelet).
- Mind a szerelőcsarnok, mind az iroda - szociális épületszárny fűtött, a geotermikus rendszerre csatlakoztatásra kerülő padlófűtés rendszerrel.
- A közműcsatlakozások az iparterületen meglévő rendszerekről kerülnek kiépítésre.
- A közlekedési kapcsolat a Töttösi útról új közműcsatlakozással kerül kialakításra.
- A személyautók és a tehergépjárműveknek részére telephelyi belső út és parkolók létesülnek. személygépkocsi elhelyezésére 16 db + 1 db akadálymentes. A parkolók helye: a bejárat mellett ingatlanon belül az utcai kerítés melletti térburkolaton.
- Rakodás az építendő épület homlokzatán lévő kapuk előtti, szilárd burkolatú területen
- A telephelyi belső közlekedést szolgáló út nyomvonala figyelembe veszi az későbbi ütemben, külön engedélyezési eljárással megvalósítható üzemépület bővítését.
- A telephely parkosítása intenzív fásítás megfelelő lombkorona borítottsággal, védő zöldsávként vizuális takarást biztosítva kerül betervezésre a telephelyen. Kihagyva az üzemépület későbbi bővítésével érintett területet.
- víz, villany, csatorna és termálvíz közműbekötéssel ellátott,
- rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3*200 A
- műszaki állapota új, jelenleg építés alatt, várható befejezés: 2025. április 30.

- helyiségek:
 - Földszint: üzemcsarnok: 1437,69 m², tartózkodó-étkező: 20,78 m², öltöző: 13,18 m², WC: 1,17 m², fürdő: 3,90 m², mosdó: 1,57 m², WC: 1,41 m², mosdó: 1,57 m², WC: 1,41 m², öltöző: 13,21 m², WC: 1,17 m², fürdő: 3,93 m², előtér: 23,73 m², takarító szertár: 3,96 m², gépészeti helyiség: 4,11 m², iroda-tároló: 12,99 m², akadálymentes WC: 4,20 m², földszint összesen: 1549,98 m²
 - Emelet: iroda: 30,72 m², közlekedő: 17,12 m², teakonyha: 16,24 m², mosdó: 1,65 m², WC: 1,49 m², mosdó: 1,67 m², WC: 1,50 m², iroda: 11,54 m², iroda: 29,97 m², emelet összesen: 111,9 m²
- az üzemcsarnok ipari simított beton, a többi helyiség kerámia burkolattal ellátott.

Az épülő ingatlan részletes adatai a mellékelt műszaki tervdokumentáció (műszaki leírás, 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:

évszám	minimális nettó bérleti díj	
	EUR/m ² /hónap	EUR/hónap
2025	3,3	5 484,20
2026	3,5	5 816,58
2027	3,7	6 148,96
2028	3,9	6 481,33
2029	4,0	6 647,52
2030	4,0	6 647,52

Bérbeadás célja	Pályázati biztosíték összege
gazdasági, pénzügyi, kereskedelmi, iroda, üzleti célú tevékenység	2 786 380,- 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, Töttösi út 8. szám alatti üzemcsarnok bérbevétele**”, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázat benyújtás határideje: 2025. március 31. (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, Töttösi út 8. 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 2025-2030. 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 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni. Az óvadék fizetési kötelezettségbe a pályázat nyertese által befizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül. A bérló 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 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 az 5 éves határozott időtartam lejárta után 3 hónapos határidővel rendes felmondási jog van
- bérbeadó a bérleti időtartam alatt rendes felmondás jogával nem élhet,
- bérlet kezdő időpontja: a végleges használatbavételi engedély követő 15. naptári nap , a bérleti díj fizetés kezdete a bérleti jogviszony kezdete,
- amennyiben a bérbeadó 2025. szeptember 30. napjáig a végleges használatbavételi engedélyt nem szerzi meg, úgy a bérlő jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, ezen döntését köteles 2025. október 10. napjáig írásban a bérbeadó részére megküldeni.
- a bérleti díj minden év január 1-jén – első alkalommal 2031. január 1-jén – az Európai Unió éves inflációs rátájával (HICP) az EUROSTAT vagy jogutódja által az európai unió országaira közzétett CPI szerint módosítani minden év január 01.-re visszamenőlegesen az adatok közzétételét követően, előreláthatólag az adott év március 31-ig. Ha az EUROSTAT jogutód nélkül szűnik meg az EURO inflációja lesz az irányadó az infláció tekintetében. 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 termálfűtés a geotermikus közműrendszer részeként 2025. október 15. napjáig kerül kiépítése és válik használhatóvá
- 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,

10. A pályázati kiírást a pályázat benyújtási határidejéig, azaz **2025. március 31. 12 óráig** a kiíró jogosult visszavonni.

11. A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Bővebb felvilágosítás az ingatlanokról a 06-69-869-409 telefonszámon kapható.

Bóly, 2025. február 28.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:

[pályázati lap](#)

[műszaki leírás](#)

[földszinti alaprajz](#)

[emeleti alaprajz](#)

[helyszínrajz](#)