

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, Temető utca 4/A. szám (hrsz.: 850/2.) alatti ingatlan 974,06 m² alapterületű 1. egységének

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

Az ingatlan jellemzői:

- Cím: 7754 Bóly Temet utca 4/A.
- Hrsz.:850/2.
- Terület építési övezeti besorolása: Gksz-1.
- Ingatlan területe: 3884 m².
- Előírt beépítési mód: szabadon álló.
- Parkolóhelyek: 9db
- Bruttó beépített alapterület: 1619,77 m².
- Burkolt felület: 1471,95 m²
- Beépítési százalék: 41,70 %
- Összes zöldterület: 792,28 m²,
- Zöldterület mutató: 20,40 %
- Építménymagasság: 4,81 m
- Magasságok: járdák: térburkolat: -0,05m, -0,15 m, -0,20m, ereszmagasság: meglévő épületrészen:+3,87 m, +3,74 m, új bővítésnél: +3,87 m, gerincmagasság: meglévő épületrészen: +7,76 m, +7,12m, új bővítésnél: +7,67 m, +7,78m,
- Előkert: Temető utcánál: 6,51m, 12,90m, (nem változik), belső önkormányzati útnál: 6,56 m, 7,88 m, Oldalkert: nyugati oldalon: 3,68 m, 3,80 m, déli oldalon: 13,32 m, 17,44m,.
- Csapadékvíz elvezetés: A meglévő épület tetőfelületér l, az új épületszárnnyról és a két csarnok épület közötti térburkolatról, a meglévő -üzemelő csapadékvíz hálózatba kerül elvezetésre.
- Parkosítás: beültetési kötelezettség, parkosítás HÉSZ és TKR rendelet szerint, Közmű : új rákötés nem készül, víz-, szennyvíz, villamos, meglévő rendszerről tovább kiépítve, almerések kialakításával, termálvíz szomszéd önkormányzati ingatlanról tovább kiépítve.
- A kialakítandó szolgáltató épület (I. II.III. egység) rendeltetésszer használathoz az elhelyezett személygépkocsik száma: I. sz. szolgáltató egységhez 4 db. II. sz. szolgáltató egységhez 3 db, III. sz. szolgáltató egységhez szükséges összesen 2 db A szolgáltató egységekhez mindösszesen 9 db.
- A telephely egy meglévő közútcsatlakozással rendelkezik az észak - keleti, az I. sz. szolgáltató egység fel li oldalon, a 848 hrsz-u, zúzalékos közúttal. Ezen az oldalon még egy kapubejáró létesült az I. sz. szolgáltató egység tároló szín megközelítésére.
- A II. és a III. sz. szolgáltató egység jó megközelítése érdekében a telephely déli oldalán, a Temető utcára új közútcsatlakozás került kialakításra. A telephely kialakításával a közterületen rakodás, közterületi parkolás nem történik.
- közművek szolgáltató egységenként: rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3*50 A, önálló víz és csatorna bekötés, termál hőközpontról hőmennyiség méréssel

- műszaki állapota új, felújított, várható használatbavételi engedély: 2026. augusztus 15.

1.sz szolgáltató egység:

- a) földszint: Előtér: 2,86 m², Iroda: 10,20 m², Mosdó: 0,99 m², Wc: 0,88 m², Előtér: 2,98 m², Öltöző: 5,00 m², Zuhany: 2,25 m², Előtér: 4,34 m², Wc: 1,26 m², Öltöző: 8,04 m², Fürdő: 2,41 m², Étkező: 19,74 m², 1. sz. szolgáltató helyiség: 370,10 m², Galéria szint tároló: 69,30 m², Összesen: 500,64 m²
- b) fedett szín :473,42 m² simított beton
- c) mindösszesen: 974,06 m²

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:

rész	Bérbeadás célja	Minimális bérleti díj összege:	Pályázati biztosíték összege
3. szolgáltató egység	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, iroda, üzleti célú tevékenység	nettó 1.000 Ft/m ² /hónap, nettó 500 Ft/m ² /hónap fedett szín esetén	936.435 Ft

A minimális bérleti havi nettó bérleti díj nettó 737.350 Ft/hónap

A **pályázati biztosíték** összegét a Bóly Város Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett 50100019-12001149-00000000 számú bankszámlaszámra kell megfizetni. **Közzemény rovatban** fel kell tüntetni „**pályázat Bóly, Temető utca 4/A. bérlet 1. rész**”, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

A pályázat benyújtás határideje:

A pályázatokat három fordulóban lehet benyújtani, azok elbírálása fordulónként külön-külön történik.

1. forduló: **2026. október 19. nap 15.00 óráig**
2. forduló: **2026. november 19. nap 15.00 óráig**
3. forduló: **2026. december 10. nap 15.00 óráig**

Azonos fordulóban beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns. A képviselő-testület a beérkezett pályázatokat fordulónként bírálja el. Amennyiben valamely forduló után a helyiség bérbeadásáról születik döntés, úgy a következő pályázati fordulók megszüntetésre kerülnek és a beadott pályázatok érvénytelennek minősülnek.

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, Temető utca 4/A. bérlet 1. rész*”

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.
- az ajánlatokat egységenként külön bírálja el a döntéshozó

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 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 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 testületi határozatban meghatározott időpont, mely nem lehet a döntés időpontját követő 75 naptári napon túli
- 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,

10. A pályázati kiírást a pályázat bármely pályázati forduló szerinti benyújtási határidejéig 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, 2026. szeptember 30.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet:

[pályázati lap](#)

[műszaki leírás](#)

[földszinti alaprajz](#)

[helyszínrajz](#)