

## 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 3 egységének**

bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

#### **Az ingatlan jellemzői:**

- Cím: 7754 Bóly Temető utca 4/A.
- Hrsz.:850/2.
- Terület építési övezeti besorolása: Gksz-1.
- Ingatlan területe: 3884 m<sup>2</sup>.
- Előírt beépítési mód: szabadon álló.
- Parkolóhelyek: 9db
- Bruttó beépített alapterület: 1619,77 m<sup>2</sup>.
- Burkolt felület: 1471,95 m<sup>2</sup>
- Beépítési százalék: 41,70 %
- Összes zöldterület: 792,28 m<sup>2</sup>,
- 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 tetőfelületéről, 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, almérések kialakításával, termálvíz szomszéd önkormányzati ingatlanról tovább kiépítve.
- A kialakítandó szolgáltató épület (I. II.III. egység) rendeltetésszerű 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 közútsatlakozással 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 közútsatlakozás 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 hőközpontból hőmennyiség méréssel
- műszaki állapota új, felújított, várható használatbavételi engedély: 2026. július 15.

1.sz szolgáltató egység:

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

2.sz szolgáltató egység: Előtér: 4,78 m<sup>2</sup>, Öltöző –étkező: 10,16 m<sup>2</sup>, Fürdő: 2,52 m<sup>2</sup>, Wc: 1,49 m<sup>2</sup>, Mosdó: 1,48 m<sup>2</sup>, 2. sz. szolgáltató helyiség: 219,52 m<sup>2</sup>, Raktár: 113,84 m<sup>2</sup>, Összesen: 353,80 m<sup>2</sup>

3.sz szolgáltató egység: Előtér: 2,79 m<sup>2</sup>, Öltöző: 6,60 m<sup>2</sup>, Fürdő: 2,11 m<sup>2</sup>, Wc: 1,40 m<sup>2</sup>: Pissoár: 1,34 m<sup>2</sup>, Étkező: 11,32 m<sup>2</sup>, Gépészeti helyiség: 11,17 m<sup>2</sup>, 3. sz. szolgáltató helyiség: 232,08 m<sup>2</sup>, Összesen: 268,81 m<sup>2</sup>

1.sz szolgáltató egység mindösszesen: 974,06 m<sup>2</sup>

2.sz szolgáltató egység mindösszesen: 353,80 m<sup>2</sup>

3.sz szolgáltató egység mindösszesen: 268,81 m<sup>2</sup>

Mindösszesen: 1596,67 m<sup>2</sup>

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.

**Pályázni és megajánlásokat tenni részegységenként külön szükséges. A döntéshozó az egyes egységekre vonatkozó ajánlatokat külön-külön bírálja el. Egy ajánlattevő jogosult több egységre is ajánlatot tenni és a döntéshozó egy ajánlattevőt több egységre is kihirdethet nyertesként.**

**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 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1. szolgáltató egység | gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, iroda, üzleti célú tevékenység | nettó 1.000 Ft/m <sup>2</sup> /hónap, nettó 500 Ft/m <sup>2</sup> /hónap fedett szín esetén | 936.435 Ft                   |
| 2. szolgáltató egység |                                                                      | nettó 1.000 Ft/m <sup>2</sup> /hónap                                                        | 449.326 Ft                   |
| 3. szolgáltató egység |                                                                      | nettó 1.000 Ft/m <sup>2</sup> /hónap                                                        | 341.389 Ft                   |

**A minimális bérleti havi nettó bérleti díjak egységenként:**

1. **egység: nettó 737.350 Ft/hónap**
2. **egység: nettó 353.800 Ft/hónap**
3. **egység: nettó 268.810 Ft/hónap**

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, Temető utca 4/A. bérlet ... rész**”, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. ( A befizetés postai úton nem teljesíthető!)

**A pályázat benyújtás határideje: 2026.július 21. (kedd) 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, Temető utca 4/A. bérlet ... 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 bérlet 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 ilyen 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: a végleges használatbavételi engedély követő 15. naptári nap vagy amennyiben a pályázat elbírálásakor már rendelkezésre áll a használatbavételi engedély, akkor testületi határozatban meghatározott időpont, mely nem lehet a döntés időpontját követő 75 naptári napon túli
- amennyiben a bérbeadó 2026. augusztus 30. napjáig a végleges használatbavételi engedélyt nem szerzi meg, úgy a bérlet jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, ezen döntését köteles 2026. szeptember 10. napjáig írásban a bérbeadó részére megküldeni.
- 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 visszaadásakor 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 **2026. július .... 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, 2026. június 26.

dr. Fehérvári Dávid s.k.  
polgármester

**Melléklet:**

[pályázati lap](#)

[műszaki leírás](#)

[földszinti alaprajz](#)

[helyszínrajz](#)