

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS HELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

Bóly Város Önkormányzat (székhely: 7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3., adószám: 15724038-2-02, törzskönyvi azonosító szám: 724034) a

7753 Szajk Lajosmajor Szajk 043/5, 043/3, 043/7 hrsz. alatt található ingatlanok (major, üzemépület 539,93 m² és hozzá kapcsolódó időlegesen kivett terület)
bérbeadására nyílt pályázatot ír ki.

1. Az ingatlan jellemzői:

- az ingatlan az M6 autópálya mellett a Bóly kelet lehajtó első körforgalmából külön kihajtóból megközelíthető kerítéssel körülhatárolt telephely,
- villany, csatorna, gáz közműbekötéssel ellátott,
- műszaki állapota megfelelő
- A Szajk 043/3 és Szajk 043/7. hrsz ingatlanok időleges más célú hasznosítása kizárólag 2026. február 17. napjáig tartható fen, az önkormányzat a két ingatlan egy részének végleges más célú hasznosítását tervezi, de kötelezettséget erre nem vállal
- Bóly Város Önkormányzat a Szajk 043/3 és 043/7. hrsz-ú ingatlanok időleges más célú hasznosításának jogutódlása kapcsán az engedély jogosultságával tárgyalásban van, ennek sikertelensége esetén a pályázat eredménytelenné kerül nyilvánításra

Az ingatlanok területe:

Szajk 043/5. hrsz: 2 ha 4472 m²

Szajk 043/3 hrsz: 1 ha 1.666m²

Szajk 043/7 hrsz: 1 ha 9.037m²

összesen: 5 ha 5175 m²

2. A pályázaton egyéni vállalkozó, egyesület, alapítvány, gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma vehet részt.
3. **Az ingatlan megtekintésének időpontja: előzetes telefonos egyeztetés alapján (06-69-869-409)**
4. **A Bérbeadás célját, bérleti díj alsó határát és a pályázati biztosíték összegét az alábbi táblázat tartalmazza:**

Bérbeadás célja	Minimális bérleti díj összege:	Pályázati biztosíték összege
ipari, gazdasági, kereskedelmi gyártói, szolgáltatói iroda, üzleti célú tevékenység	nettó 120 Ft/m ² /év, azaz nettó 6.621.000 Ft/év	0,- Ft

5. 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 Szajk 043/5. hrsz-ú ingatlan bérbevételére*”, melyről szóló igazolás másolatát a pályázathoz mellékelni kell. (A befizetés postai úton nem teljesíthető!)
6. **A pályázat benyújtás határideje: 2025. március 10. (hétfő) 10.00 óra**

7. **A pályázatok benyújtásának helye:** Bólyi Közös Önkormányzati Hivatal 1. emelet Titkárság (7754 Bóly, Rákóczi Ferenc utca 3.) kell benyújtani.
8. **A pályázaton való részvétel feltételei:**
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 Szajk 043/5. hrsz-ú ingatlan bérbevételére”**
9. **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,
 - az ingatlanokon folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása,
 - esetleges referenciák,
 - a helyiség átalakítására vonatkozó tervet.
10. **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.
11. **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.
12. **Az elbírálás szempontjai:**
- a megajánlott bérleti díj összege
 - a helyiségben, ingatlanokon folytatni kívánt tevékenység részletes bemutatása és referenciák.
 - esetlegesen a helyiségben milyen társadalmilag hasznos szolgáltatás kerül ellátásra.
13. 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.
14. Annak a pályázónak, aki a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szerzett, az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül a pályázati biztosíték visszafizetésre kerül.

15. 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.

16. Bérleti szerződés főbb paraméterei:

- a) bérbeadó Bóly Város Önkormányzat,
- b) ***feltételes szerződés***: Bóly Város Önkormányzat a Szajk 043/3 és 043/7. hrsz-ú ingatlanok időleges más célú hasznosításának jogutódlása kapcsán az engedély jogosultságával tárgyalásban van, ennek sikertelensége esetén a pályázat eredménytelenné kerülhet nyilvánításra
- c) a szerződés ***határozott időtartamra jön létre 2027/12/31 napjáig***, a bérlőnek a 2026/12/31 napjával vagy azt követően 1 hónapos határidővel rendes felmondási jog van
- d) a bérleti szerződés azon ingatlanokra, ingatlanok tekintetében a bérelő külön írásos nyilatkozata hiányában megszűnik, melyek más célú (időleges vagy végleges) hasznosítása lejár, megszűnik
- e) a bérelő köteles megtéríteni az önkormányzatnak a végleges más célú hasznosítást az utolsó évnek megfelelő időleges más célú hasznosítás díjával
- f) bérbeadó a bérlet időtartama alatt rendes felmondás jogával nem élhet,
- g) bérlet kezdő időpontja: 2025. április 1.
- h) bérleti díj fizetés kezdete a bérleti jogviszony kezdete,
- i) a bérleti díj minden év január 1. napjával a KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével növekszik. Az első indexálásra 2026. január 1. napján kerül sor. A bérleti díj emeléséről a bérbeadó köteles a bérlet írásban értesíteni.
- j) óvadék a bérleti díj két havi összege, mely összegbe beszámításra kerül a pályázati biztosítékként befizetett összeg, a különbözet összege szerződéskötéskor fizetendő,
- k) az Önkormányzat az egyszeri vissza nem térítendő igénybevételi díj megfizetésétől eltekint,
- l) a bérelő tudomásul veszi, hogy a telephelyen folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén a Bóly Város Önkormányzatával szemben követelése nincs,
- m) a bérelő 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 bérleti külön nyilatkozat benyújtásával, amelyben bérelő kijelenti, hogy tevékenységét meghatározott napon megkezdte,
- n) bérbeadó feladata a közüzemi díjak fizetése és amennyiben szükséges, saját költségviselésében az almérők felszerelése,
- o) a bérelő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a bérlet tárgyát képező helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a bérbeadó nem biztosítja, annak költségei a bérletet terhelik,
- p) a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérbeadó részére történő visszaadáskor a bérlet tárgyát a bérelő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnését követő 5 napon belül,

17. A pályázati kiírást a pályázat benyújtási határidejéig, azaz 2025. március 10. 10 óráig a kiíró jogosult visszavonni.
18. A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Bővebb felvilágosítás az ingatlanokról a 06-69-869-405 telefonszámon kapható.

Bóly, 2025. február 14.

dr. Fehérvári Dávid s.k.
polgármester

Melléklet: [pályázati lap](#)