



## I. PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Enying Város Önkormányzata (továbbiakban: haszonbérbeadó) Enying Város Önkormányzata Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 41/2023. (II.20.) határozata értelmében nyílt pályázatot hirdet a tulajdonában lévő, alábbi ingatlan versenytárgyalás útján **2023. május 1. napjától 2028. április 30. napjáig** történő bérbe adására és bérbe vételére.

### Pályázat tárgyát képező ingatlan:

- Enying 1329 hrsz-ú, természetben : 8130 Enying, Kossuth Lajos 29. utca szám alatti 75 nm<sup>2</sup> területű 1329 hrsz-ú (volt Tourinform iroda) bútorozatlan ingatlan.
- Az épület jelenlegi állapotában felújítandó.
- *„A felújítás költsége a bérlőt terheli, melynek megtörténte esetén a 2023. május 1. napjától 2028. április 30. napjáig terjedő időszakban bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségének 3.600.000 Ft + Áfa összeg értékben az alábbiak szerint tesz eleget:*
- A felújítás elismert és igazolt (lelakható költségét) a bérlő továbbszámlazza a bérbeadónak, olyan havi fizetési határidővel, amely az elismert felújítási összeg és a havi nettó bérleti díj hányadosként számolható. A felújítás megtörténtét és értékarányosságát a bérbeadó teljesítés igazolja a bérlőnek, aki ez után jogosult a felújítás elismert összegéről számlát kiállítani, illetve ettől a naptól kerül a bérleti díj kompenzálásra a felújítás értékével.
- Abban az esetben, ha a jelen határozott idejű szerződéses jogviszony megszűnését követően bérbeadó és bérlő a szerződés tárgyát képező bérleményre ismételten nem köt újabb szerződést, bérbeadó köteles a felújítás elfogadott és igazolt költségéből fennmaradó összeget 60 napon belül a bérlőnek megtéríteni.
- Amennyiben a bérleti szerződés a határozott idő lejárta előtt, a bérbeadó érdekkörében felmerülő okból kerül megszüntetésre 3.600.000Ft+Áfa-ból fennmaradó összeg, továbbá a felújítás igazolt és elismertköltségének fennmaradó része a bérlőt 60 napos fizetési határidővel, egyösszegben megilleti.
- Abban az esetben, ha a bérleti szerződés a határozott idő lejárta előtt, a bérlő érdekkörében felmerülő okból kerül megszüntetésre, akkor a bérelt ingatlanon végzett felújítás értéke térítés nélkül kerül a bérbeadó tulajdonába, azzal a megszorítással, hogy a bérbeadó a már kompenzált bérleti díjat nem követelheti, a bérlő pedig a fennmaradó továbbszámlázott felújítási értékről lemond.”
- A Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 25/2002. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 15.§ (2) bekezdése alapján a bérlő köteles gondoskodni:
  - a) a helyiség rendeltetészerű használatára alkalmatlanná vált burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések, karbantartásáról,





- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben a felek megállapodásának alapján és annak megfelelően,
- e) a bérlemény, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek, továbbá a helyiség előtti közterület tisztántartásáról, megvilágításáról,
- f) a közszolgáltatók felé a közüzemi díjak megtérítéséről, a kommunális hulladék elszállításáról.
- A helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő építési munkák elvégzésének határidejét 2023. október 31. napjában jelölöm meg.

#### **A bérbeadás feltételei:**

A bérleti jogviszony időtartama **2023. május 1. napjától 2028. április 30. napjáig** tart, azzal a feltétellel, hogy a bérbeadó a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel bármikor indokolással ellátva felmondhatja, amennyiben a város településfejlesztési céljaival a bérleti jogviszony fenntartása nem összeegyeztethető. A versenytárgyaláson a legkisebb ajánlható havi bérleti díj (induló licit):

**60.000,- Ft +ÁFA/ hónap**

**A versenytárgyalás időpontja: 2023. április 14. 10:00 óra**

**A versenytárgyalás helye:**

**Enyingi Polgármesteri Hivatal tanácsterme  
(8130 Enying, Kossuth u. 26. I. emelet)**

#### **A pályázat benyújtásának feltételei:**

A bérbeadó a bérbe adni kívánt ingatlanra vonatkozóan részletes versenytárgyalási tájékoztatót készített, amely tartalmazza a felhívást, az árverésre kerülő ingatlan adatait és bérleti díját, a versenytárgyalás menetét, valamint a bérbeadás feltételeit. A versenytárgyalási tájékoztató megvásárolható 2.000,- Ft-ért, azaz kettőezer forintért az Enyingi Polgármesteri Hivatalban. A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani a versenytárgyalás időpontjáig az Enyingi Polgármesteri Hivatal 7. irodájában. A versenytárgyalással kapcsolatos tájékoztatás a 70/684-8192 telefonszámon, vagy személyesen Enyingi Polgármesteri Hivatalának 7. számú irodájában, Lelkes Erika ügyintézőtől kérhető (H-CS: 8-16 óráig).

- A pályázaton azon természetes személyek, jogi személyiségű és nem jogi személyiségű társaságok jogosultak ajánlatot tenni, akik megvásárolták a versenytárgyalási tájékoztatót. A nem személyesen ajánlatot tevők nevében eljárók képviseleti jogosultságukat teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy közokirattal kötelesek igazolni.
- A nyilvános versenytárgyaláson résztvevők kötelesek szerződéskötési biztosítékot nyújtani. A biztosíték összege az induló bérleti díj (lsd.: III. 1.pont) szerint számított két havi díj összege. A biztosíték befizetése teljesíthető a Polgármesteri Hivatal házipénztárában történő befizetéssel vagy a Polgármesteri Hivatalban átvehető csekken. Az árverésen résztvevők a szerződéskötési biztosíték befizetését a csekk eredeti példányával vagy a bevételi pénztárbizonylattal kötelesek az árverést megelőzően igazolni. A szerződéskötési



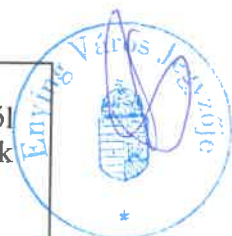
biztosíték összege a nyertes pályázó esetében a bérleti díjba beszámításra kerül, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével visszafizetésre kerül.



**A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- az ajánlattevő (a továbbiakban: pályázó) nevét és címét, bérleti díjra vonatkozó ajánlatát, a tevékenység folytatására feljogosító okirat másolatát, nemleges tartozásigazolást a helyi önkormányzati adókról, és
- nyilatkozatot arról, hogy a bérbevételel kapcsolatos hatályos önkormányzati rendeletben, illetve a versenytárgyalási kiírásban foglalt feltételeket megismerte, azokat elfogadja.
- A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás nyertesét minden esetben licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a rendelet ezen §-ban szabályozottak szerinti versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapon illetve díjon köthető szerződés.
- Minden pályázó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő szerződéskötési biztosítékot köteles fizetni, amelynek megfizetését a versenytárgyaláson igazolnia kell. Ezen szerződéskötési biztosítékra a nyertes esetében a Ptk. "foglaló"- ra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével a szerződéskötési biztosítékot vissza kell fizetni.
- Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról, valamint a bérbeadást megelőző versenytárgyalás kiírásáról az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága dönt a Polgármesteri Hivatal közreműködésével.
- A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni.
- A bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szólóan köthető. A helyiség gondos és rendeltetésszerű használatának ellenőrzését, a bérlői kötelezettségek teljesítését és felülvizsgálatát a bérlő tevékenységének zavarása nélkül évente egyszer a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2 tagja végzi. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.
- A bérlemény bérleti jogát a bérlő bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:
- bérlő a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére.





- bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérlő köteles megfizetni 6 havi bérleti díjnak megfelelő bánatpénzt bérbeadó önkormányzat részére.
- a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a bérlő és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
- A bérleti díj mértékét az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága állapítja meg minden év december 31. napjáig.”
- Bérbeadó a helyiséget leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- A bérlő köteles gondoskodni:
  - a) a helyiség rendeltetésszerű használatára alkalmatlanná vált burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések, karbantartásáról,
  - c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
  - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben a felek megállapodásának alapján és annak megfelelően,
  - e) a bérlemény, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek, továbbá a helyiség előtti közterület tisztántartásáról, megvilágításáról,
  - f) a közszolgáltatók felé a közüzemi díjak megtérítéséről, a kommunális hulladék elszállításáról.
- A bérlő a helyisége a bérleti jogviszony megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni.

**A versenytárgyalás menete:**

- A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás nyertesét minden esetben licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a rendelet ezen §-ban szabályozottak szerinti versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapáron illetve díjon köthető szerződés.
- Minden pályázó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő szerződéskötési biztosítékot köteles fizetni, amelynek megfizetését a versenytárgyaláson igazolnia kell. Ezen szerződéskötési biztosítékra a nyertes esetében a Ptk. "foglaló"- ra vonatkozó szabályait kell alkalmazni, a többi pályázó részére a versenytárgyalás végeztével a szerződéskötési biztosítékot vissza kell fizetni.
- Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról, valamint a bérbeadást megelőző versenytárgyalás kiírásáról az önkormányzat



Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága dönt a Polgármesteri Hivatal közreműködésével.



- A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni.
- A bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szólóan köthető. A helyiség gondos és rendeltetésszerű használatának ellenőrzését, a bérleti kötelezettségek teljesítését és felülvizsgálatát a bérleti tevékenységének zavarása nélkül évente egyszer a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 2 tagja végzi. A bérleti az ellenőrzést túrni köteles.
- A bérlemény bérleti jogát a bérleti bérbeadó hozzájárulásával ruházhatja át. Bérbeadó hozzájárulásának feltételei:
- bérleti a bérleti jogának átruházásáról szóló szerződéstervezetet köteles megküldeni bérbeadó részére.
- bérbeadó hozzájárulása esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül bérleti köteles megfizetni 6 havi bérleti díjnak megfelelő bérleti bérbeadó önkormányzat részére.
- a bérleti jog átruházásáról szóló szerződés kizárólag a bérleti és bérbeadó közti eredeti bérleti szerződésben foglalt célra és időtartamra köthető.
- A bérleti díj mértékét az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága állapítja meg minden év december 31. napjáig.”
- Az érintett feleknek legkésőbb **2023. április 30.** napjáig kell megkötönniük a bérleti szerződést.
- Amennyiben a nyertes pályázó a megadott határidőig nem köti meg a bérleti szerződést, a bérleti szerződés megkötésére az a pályázó lesz jogosult, aki a második legjobb ajánlatot tette. Annak a pályázónak, aki a szerződéskötéstől eláll, a szerződéskötési biztosíték nem kerül visszafizetésre.

Enying 2023.03.30.

  
Vipták Tibor  
polgármester s.k.

  
Dr. Földesi Dorina  
jegyző s.k.

## II. A PÁLYÁZAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLANOK ADATAI

### II.1. Általános leírás

rendeltetése felszereltségi állapota :

A bérbeadásra meghirdetett helyiség címe: 8130 Enying. Kossuth Lajos utca 29.  
alapterülete: 75 m<sup>2</sup>

rendeltetése: iroda

felszereltségi állapota: bútorozatlan

bérbeadás ideje: **2023. május 01. napjától 2028. április 30. napjáig**

tulajdoni hányad: 1/1

### II.2. A pályázat tárgyát képező ingatlanok rendeltetése:

Irodahelyiség.

### II.3. A helyiség hasznosításának célja és az abban folytatandó tevékenység:

Közösségi szolgáltatás nyújtása.

## III. A BÉRLETI DÍJ ÉS A VERSENYTÁRGYALÁS MENETE

### III.1. Az ingatlan induló bérleti díja az alábbiak szerint:

**60.000,- Ft + ÁFA /hó**

### III.2. A versenytárgyalás menete:

- Versenytárgyalásra akkor kerül sor, ha az arra kitűzött időpontban legalább két ajánlattevő jelentkezik, akik a tájékoztatót megvásárolták.
- A versenytárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és a versenytárgyalás kezdete előtt bemutatja a versenytárgyalási tájékoztató megvásárlását és szerződéskötési biztosíték befizetését igazoló csekkszelvényt vagy a bevételi pénztárbizonylatot.
- Az ingatlanok induló bérleti díját a III.1. pont tartalmazza.
- A versenytárgyalás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Több ajánlattevő esetén a versenytárgyalás nyertesét minden esetben licitálás útján kell kiválasztani. A licitálás nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. A pályázók közül előnyben részesül az, aki a helyiség minimum hat havi bére (legmagasabb összegű) előre történő egyösszegű megfizetését vállalja. Amennyiben a versenytárgyalásra az előírt határidőben és tartalommal csak egy ajánlat érkezik, illetve a pályázó a versenytárgyalás megkezdése előtt ajánlatát visszavonja és emiatt csak egy érvényes ajánlat marad, úgy a versenytárgyalás megtartása nélkül, az ajánlatban tett áron, illetve díjon, de minimum a kiírásban meghatározott alapáron, illetve díjon köthető szerződés.
- Az érintett feleknek legkésőbb **2023. április 30. napjáig** kell megkötniük a bérleti szerződést.
- A nem nyertes pályázókon kívül a szerződéskötési biztosíték összegét visszakapják azok is, akik a pályázattól a versenytárgyalás megkezdése előtt elálltak.
- Amennyiben a nyertes pályázó a megadott határidőig nem köti meg a bérleti szerződést, illetve nem teljesíti az ajánlott bérleti díj megfizetését, a bérleti

szerezés megkötésére az a pályázó lesz jogosult, aki a második legjobb ajánlatot tette. Annak a pályázónak, aki a szerződéskötéstől eláll, a szerződéskötési biztosíték nem kerül visszafizetésre.



Bérbeadónak jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

#### **IV. A BÉRBEADÁS FELTÉTELEI**

##### **IV.1. Bérleti szerződés**

Bérbeadó a tárgyi ingatlanok kapcsán a versenytárgyalási tájékoztató mellékletét képező szerződés tervezet szerint köt megállapodást.

A pályázó a pályázati felhívásban foglaltakat teljeskörűen elfogadja és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el.

**A bérbeadó a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel bármikor indokolással ellátva felmondhatja, amennyiben a város településfejlesztési céljaival a bérlet nem összeegyeztethető.**

A pályázat kiírója kiköti, hogy a jelen pályázati felhívás a *Ptk. 6:74. § (2) bekezdése* alapján nem hoz létre ajánlatkérő részéről szerződéskötési kötelezettséget.

##### **IV.2. Az eljárást szabályozó jogszabályi rendelkezések:**

A bérbeadás lefolytatása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló Enying Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2002. (XII. 12.) számú rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

