

416251-1/2025

# Kisköre Városi Önkormányzat

3384 Kisköre, Széchenyi út 24

**0166/6 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása**

**Pályázati felhívás**

**A felhívás címe:** 0166/6 helyrajzi számú ingatlan bérbeadása

**Helyszín:** 3384 Kisköre, külterület 0166/6 hrsz

Kisköre Városi Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlant bérletre kívánja felkínálni.

A bérleti jogviszonyt minimum 5 évre terjedő időtartamban határozza meg.

Az önkormányzat célja, az épület hasznosítása.

Az ingatlan állapota felújított, villany és vízhálózat kiépítése megtörtént.

0166/6 hrsz-ú ingatlan nagysága:

épület: 840 m<sup>2</sup>

telek: 26 165 m<sup>2</sup>

A telekből az önkormányzat 5000 m<sup>2</sup> területet fenntart saját használatra, zöldhulladék kezelés céljából, az önkormányzat által kijelölt részen.

Köszönettel és tisztelettel:

Magyar Csilla  
polgármester



A bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában lévő épületre vonatkozik.

A jövőbeni bérlő vállalja, hogy ezen javakat rendeltetésüknek megfelelően használja, állagukat karbantartja és a szükséges javításokat elvégzi.

A pályázók köre:

- természetes személy
- egyéni vállalkozások,
- társas vállalkozások,
- civil szervezetek (továbbiakban: pályázó)

Bérbeadó a bérleti idő mértékét minimum 5 éves időtartamra kívánja meghatározni, amelyet a pályázat kiírója évente felülvizsgál a vállalások teljesülése szerint.

A bérleti díj minimális mértéke: 2.500.000 Ft év /amely évente min. 10%-al emelkedik, a vállalások teljesülésével összhangban/

Pályázó a fent említett minimális bérleti díjnál alacsonyabb ajánlatot nem tehet, azt bérbeadó nem fogadja el és ezen ajánlatot érvénytelennek tekinti, így azt a pályázatot el sem bírálja.

A pályázatot a Bérbeadó által meghatározott bizottság bírálja el.

A bírálat mind tartalmi mind pedig gazdasági szempontok alapján értékelendő, a bírálat szempontjait és azok súlyszámait a 1. sz melléklet tartalmazza.

Amennyiben a nyertes Pályázó a pályázatban leírt és Bérbeadó által elfogadott tervezeit nem teljesíti Bérbeadó a köztük fennálló szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti.

A bérleti díj megfizetésének időpontja minden év május 15. napja.

Az épület megtekintésére előzetes időpont egyeztetés esetén van lehetőség.

Telefon: +36/36-358-311

E-mail: titkarsag@kiskore.hu

## Bírálati szempontok

Magasabb bérleti díj megajánlása: 60%

Az Önkormányzattal együtt történő beruházási ötletek megvalósítása

Hosszú távú és részletesen kidolgozott projektterv: 40%

Az ajánlatok elbírálásának módszere a közbeszerzési hatóság útmutatója „Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén alkalmazható módszerekről és az ajánlatok elbírálásáról” szerinti arányosítás.

Az ajánlat benyújtása papír alapon:

Kisköre Városi Önkormányzat

3384 Kisköre Széchenyi út 24.

Elektronikusan: [polgarmester@kiskore.hu](mailto:polgarmester@kiskore.hu)

Az ajánlat benyújtásának határideje: 2025. június 30. 16.00 óra

Az ajánlatok elbírálása: 2025. július 15.

Egyszeri hiánypótlásra van lehetőség, melynek határideje 8 nap

Az ajánlat minimális irattartalma (kötelező mellékletek)

- ajánlati lap
- projektterv

## AJÁNLATI LAP

### AJÁNLATTEVŐI ADATOK

Pályázó neve: .....

Pályázó címe: .....

Pályázó adószáma: .....

Pályázó cégjegyzék száma: .....

Mobiltelefon száma: .....

E-mail címe: .....

Képviselőre jogosult neve: .....

Ajánlati ár: .....

Jelen nyilatkozat aláírásával nyilatkozom, hogy cégünk nem áll felszámolási, végelszámolási és csődeljárás alatt, továbbá cégünknek nincsen egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulék tartozása.

Kijelentem továbbá, hogy a feladat elvégzéséhez szükséges engedélyek, kompetenciák és kapacitások rendelkezésünkre állnak.

Kelt: ..... 202.. ..... hó ..... napján.

.....  
Pályázó cégszerű aláírása

## PROJEKTTERV

### AJÁNLATTEVŐI ADATOK

Pályázó neve: .....

Pályázó címe: .....

Pályázó adószáma: .....

Pályázó cégjegyzéki száma: .....

Mobiltelefon száma: .....

E-mail címe: .....

Képviselőre jogosult neve: .....

#### 1. A pályázó szervezet bemutatása

- vállalkozás bemutatása
- meglévő tapasztalatok
- szakmai háttér

2. Projektötletek bemutatása rövid illetve hosszú távú elképzelések fejlesztések bemutatása.

Kelt:

.....  
Pályázó cégszerű aláírása

mely létrejött egyrészről **Kisköre Városi Önkormányzat** (törzsszám: 729282, adószáma: 15729284-2-10.) 3384 Kisköre, Széchenyi I. út 24. sz. alatti települési önkormányzat, (Képviselésében: **Magyar Csilla polgármester**), mint **bérbeadó** (továbbiakban: **bérbeadó**) másrészről ..(cégjegyzékszám: ..., székhely: ....., adószám: ....., statisztikai számjel: ....., képviselésében: ), mint **bérlő** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a **kiskörei 0166/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, **26.156 m<sup>2</sup>** területű, **kivett major** megnevezésű, **Kisköre külterületi ingatlan.** (felépítménnyel rendelkező ingatlan).

Felek előadják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon épület található, amelynek kiterjedését, méretét, területét a felek ismerik, műszaki állapotával tisztában vannak, annak állagát, állapotát ismerik, azt megtekintették. Felek tudomásul veszik, hogy a létesítmény az alábbi paraméterekkel rendelkezik:

*Épület:*

- 840 m<sup>2</sup>

*Telek:*

- 26.165 m<sup>2</sup>. Felek tudomásul vették, hogy a telekből az önkormányzat 5000 m<sup>2</sup> területet fenntart saját használatra, zöldhulladék kezelés céljából az önkormányzat által kijelölt részen.

Jelen szerződéssel az önkormányzat célja az ingatlanon található épület hasznosítása. Az ingatlan állapota felújított, villany- és vízhálózat kiépítése megtörtént.

2. A bérlő tudomásul vette, hogy az 1. pontban jelölt ingatlant terheli a 30743/2011.02.09. bejegyző határozat számon az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. /törzsszám: 13804495/ (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára bejegyzett vezetékJog 554 m<sup>2</sup> nagyságú területre, (7624) Kisköre Vízerőmű alállomás KISK-Jászkisér 20 kV-os vezeték.
3. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant jelen szerződéssel kizárólagos használatba adja, a bérlő pedig használatba veszi **2025. július 15. napjától 2030. július 14. napjáig** terjedő **határozott** időtartamra. Bérbeadó a bérleti idő mértékét **5 éves** időtartamra kívánja meghatározni, amelyet a pályázat kiírója évente felülvizsgál a vállalatok teljesülése szerint.
4. A felek az 1. pontban körülírt ingatlan bérletdíj összegét kölcsönösen kialakulva a 2025. évre vonatkozóan időarányosan **1.270.000 Ft/ félév** azaz **egymillió kettőszázhetvenezer forint/ félév** ezt követően **2.500.000 Ft/év**, azaz **kettőmillió ötszázezer forint/év**, a **2030 évre vonatkozóan a 2029. évre meghatározott díj mértékének az időarányos része** összegben határozzák meg, amely nem tartalmazza a rezsiköltséget. Felek megállapodtak, hogy évente legalább az összeg 10%-os mértékével emelkedik a bérleti díj. Bérlő a bérleti díjat a bérbeadó nevében nyilvántartott, felek által külön íven szövegezett bankszámlaszámra történő utalással teljesíti.

A felek a teljesítés jelen pontban meghatározott módját szabályszerű teljesítésnek fogadják el. Felek személyes adataik és a fizetési feltételek (bérletdíj összege, teljesítés módja, stb.) helytállóságáért felelnek, azokat ellenőrizték és jelen szerződés aláírásával adataik valóságtartalmát külön is elismerik és nyugtázzák. Felek az adataik hibás rögzítéséből eredő következményeket maguk kötelesek viselni.

5. Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés az önkormányzat tulajdonában lévő épületre vonatkozik.
6. Bérlő kijelenti, hogy az épületet rendeltetésének megfelelően használja, állagát karbantartja és a szükséges javításokat elvégzi.

**Kisköre Városi Önkormányzat, bérbeadó**  
**képviselésében :Magyar Csilla polgármester**

*bérlő*  
*képviselésében:*



7. A bérlő az ingatlant a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.
8. A bérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg átruházza az épület birtokát a bérlőre.
9. Bérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan elhelyezkedését, természetbeni határait ismeri.
10. A bérleti díj megfizetésének időpontja az első évben július 15. napja ezt követően minden év május 15. napja.
11. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj az 1. pontban meghatározott épületre vonatkozik, vagyis nem tartalmazza azok egyéb működési, működtetési költségeit, sem pedig az ezekhez kapcsolódó rezszi díjakat. A bérlő köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási, javítási munkákat a saját költségén rendszeresen elvégezni. A közüzemi díjak befizetését bérlő teljesíti akként, hogy bérlő a rezsiköltséget közvetlenül a szolgáltatók részére teljesíti a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül kötött szerződése alapján. Amennyiben bérlő a közüzemi díjat vagy a bérleti díjat nem fizeti meg, a szerződés azonnali hatállyal megszüntethető bérbeadó részéről.
12. A bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a bérlő a bérleti szerződést súlyosan megszegi, különösen akkor, ha a bérlő:
  - felszólítás ellenére nem teljesíti a szerződésből eredő kötelezettségeit,
  - a bérleményben szándékosan vagy súlyos gondatlanságból kárt okoz,
  - más részére albérletbe vagy egyéb jogcímen használatba adja,
  - a bérleti díjat vagy rezszi költséget késedelemmel teljesíti, nem fizeti meg a jelen szerződésben meghatározott teljesítési határidőig.
13. Bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni olyan módon, hogy annak állagát, állapotát szándékosan vagy jelentős mértékben ne rontsa.
14. A bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt:
  - a) jogosult a bérlemény rendeltetésszerű használatát bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előre egyeztetett időpontban ellenőrizni;
  - b) szavatol azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nincs olyan joga, amely bérlőket a bérlemény használatában korlátozza, vagy megakadályozza;
15. A bérlő a bérleti időtartam alatt:
  - a) köteles valamennyi fizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni;
  - b) köteles a bérleti időtartam fennállása alatt saját költségén a bérleményben, épületgépészeti berendezéseiben, vezetékeiben okozott kárt megtéríteni, és rendeltetésszerű állapotúra helyreállítani;
  - c) köteles bérbeadó részére minden szükséges tájékoztatást megadni írásban, és vele mindenben együttműködni;
  - d) köteles a bérbeadót tájékoztatni írásban az esetleges meghibásodásokról, és közreműködni a helyreállítás lehetőségében;
  - e) a bérleményt további albérletbe nem adhatja.

**Kisköre Városi Önkormányzat, bérbeadó**  
**képviselőiben: Magyar Csilla polgármester**

*bérlő*  
*képviselőiben:*

16. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy bérlő kizárólag a bérbeadó előzetes tájékoztatásával jogosult az ingatlant átalakítani, azon értéknövelő beruházásokat saját költségén végezni. A bérlő az ingatlant további albérletbe nem adhatja. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az értéknövelő beruházások nem ronthatják a bérlemény jelenlegi állapotát, használhatóságát és állapotát.
17. A bérlet megszűnése esetén a bérlő által saját költségén elvégzett értéknövelő beruházásokra nem tarthat igényt.
18. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlemény állapotáról, a bérleményben található esetleges ingóságokról, felszerelési tárgyakról és a fogyasztómérők állásairól átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
19. Bérlő a bérleményben a szerződés időtartama alatt bármely – az állag sérelmével el nem távolítható - berendezési vagy felszerelési tárgyat kizárólag a bérbeadó előzetes tájékoztatásával szerel(tet)hetnek vagy épít(tet)hetnek be, bármely átalakítást, átépítést csak a bérbeadó előzetes tájékoztatásával végez(tet)het.
20. A felek tudják, hogy jelen szerződés 2024. július 01. napján kiállított E-hiteles tulajdoni lap szemle másolat alapján készült. Az tulajdonos szavatol az ingatlan per-, igény- és a 2. pontban meghatározottakon kívüli tehermentességéért.
21. A bérlő jogosult az 1. pontban meghatározott ingatlant a szerződés időtartama alatt kizárólagosan használni.
22. A szerződés megszűnik a szerződésben meghatározott időtartam lejártával a lejárat napján.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
24. A felek kijelentik, hogy bérbeadó törvényesen létrejött és működő települési önkormányzat, míg bérlő Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, az értük eljáró személyek cselekvőképeseek, akiknek szerződéskötő, - szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, jelen szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
25. A felek kijelentik, hogy jelen okiratból fakadó jogaikról és kötelezettségeikről maradéktalanul és részletesen tájékozódtak és erre figyelemmel kijelentik, hogy jelen okiratot kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszövegezni. Ennek alapján egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jogaikkal élni tudnak, és kötelezettségeiket teljesíteni tudják. Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után saját kezű névalírásaikkal látják el, aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen okirat egy – egy eredeti példányát átvették.

**Kisköre, 2025. július 15.**

**Kisköre Városi Önkormányzat, bérbeadó**  
*képviselésében*  
**Magyar Csilla polgármester**

*bérlő*  
*képviselésében*