

K/10304-1/2025

Kisköre Városi Önkormányzat
3384 Kisköre, Széchenyi út 24.

**Inkubátorház és civil szolgáltató ház
és „Zsongó” -, „Varroda” épületegyüttes bérbeadása
Pályázati felhívás**



1. Pályázat tárgya:

A Kisköre, belterület 2275/6 hrsz. és 2259 hrsz. alatti, természetben a 3384 Kisköre, Lakótelep 9. szám alatt található un. Inkubátorház az un. Zsongó és Varroda, valamint az ahhoz tartozó a jelen pályázat 1. számú melléklete szerint meghatározott ingóságok (a továbbiakban együtt: Bérlemény) határozott időre 2038. december 31-ig terjedő időszakra történő bérbeadása.

2. A Bérlemény lényegesebb természetes tulajdonságai:

- a) Földszint 639 m²
 - 294 m² konferencia terem
 - konyha
 - több raktárhelyiség
 - iroda helyiségek
 - mosdók
- b) Emelet 614 m²
 - 11 kisebb (~15m²) iroda helyiség, külön irattárral
 - 3 irodahelyiség
 - 2 tárgyaló
 - konyha
 - mosdók
- c) Zsongó-Varroda 172 m²+533 m²

Az un. Inkubátorházban mind a két szint teljesen be van rendezve, fel van szerelve, bútorokkal, gépekkel, eszközökkel. Az épület földszintje akadálymentesített.

A pályázat kiírója a Bérlemény hasznosításának a módját nem határozza meg, de az érvényes pályázat benyújtásának a feltételét képezi a hasznosítás módjának bemutatása. A Bérlemény olyan tevékenység folytatásához használható, ami a Bérlemény elhelyezkedéséhez, kiosztásához, illetve adottságaihoz igazodik.

A pályázat kiírója tájékoztatja a pályázókat, hogy a TOP-2.1.1-15-HE1-2016-00001 számú támogatási okirat (illetve támogatási szerződés) alapján a kohéziós alapokból származó forrásból újjátotta fel az inkubátorház épületet. A támogatási szerződésben a jelen pályázat kiírója által vállalt kötelezettségek meghatározzák az Inkubátorház használhatóságát. A pályázat kiírója felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében a nyertes pályázónak és a pályázat kiírójának együtt kell működnie, erre vonatkozóan a nyertes pályázónak a bérleti szerződésben kötelezettséget kell vállalnia.

3. Pályázat benyújtásának határideje:

2025. december 15. /hétfő/ 17.00 óra

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti.

4. Pályázat bontásának időpontja és helye:

Kiskörei Polgármesteri Hivatal (3384 Kisköre, Széchenyi út 24. szám) **2025. december 16. /kedd/ 12.00 óra**

Az ajánlatok bontását követően legfeljebb egy alkalommal lehetőség van hiánypótlásra, amelyre a pályázat kiírója 5 napot engedélyez.

5. Pályázati ajánlat benyújtásának módja

A pályázatot zárt, „**Pályázat Inkubátorház és civil szolgáltató ház és Zsongó - Varroda épületegyüttes bérbeadása**” megjelöléssel, feladót és egyéb más jelet nem tartalmazó borítékban a Kiskörei Polgármesteri Hivatal titkárságán (3384 Kisköre, Széchenyi út 24. szám) kell leadni. A leadás tényét az átvevő köztisztviselő által kiállított igazolás bizonyítja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, azok a pályázat kiírójára át nem ruházhatók, költségterítésre nem kötelezhető. A pályázó, illetve a leendő Bérlo tudomásul veszi és elfogadja a pályázati kiírást, és annak feltételeit, továbbá azt is tudomásul veszi, hogy a pályázattal kapcsolatban esetlegesen felmerült költségeire igényt nem támaszthat.

6. Pályázat kötelező tartalmi elemei és mellékletei

A Pályázó a pályázatához köteles mellékelni Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság által kiadott 30 napnál nem régebbi igazolást, amely tanúsítja azt, hogy a Pályázónak a helyi adóhatóság felé nincs adótartozása.

Abban az esetben amennyiben Pályázó nem Kiskörei illetőségű adózó, erre vonatkozóan szabadon szerkesztett formában a pályázatához nyilatkozatot köteles mellékelni.

Pályázónak a pályázatában arról is nyilatkoznia kell, miszerint az Önkormányzattal szemben bérleti díj címén tartozást nem halmozott fel. Az adóigazolás, illetve a nyilatkozatok csatolásának az elmulasztása esetén a pályázat kiírója a Pályázót a pályázatból kizárja.

A pályázónak a fizetőképességét a pályázathoz csatolt:

- természetes személy Pályázó esetén a pályázat benyújtását megelőző háromhavi kereseti kimutatással, jövedelemigazolással, vagy adóigazolással,
- nem természetes személy Pályázó esetén az állami adóhatóság által kiállított 30 napnál nem régebbi adóigazolással kell igazolnia. Nem természetes személy Pályázó esetén a pályázat kiírója a fizetőképességet – az adóigazolás tartalmán túl - a törvényben meghatározottak szerint közzétett pénzügyi beszámoló adatait vizsgálva

állapítja meg.

Nem természetes személy pályázó esetében az érvényes pályázat benyújtásának a feltételét képezi az, hogy a pályázat benyújtását megelőző 5, azaz Öt lezárt üzleti évvel kell rendelkeznie, a pályázat benyújtását megelőző 2, azaz Kettő üzlet évben az adózás utáni eredménye a 20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió forint összeget meg kell haladja.

A pályázat benyújtására a pályázat kiírója pályázati adatlapot rendszeresít, amelynek a használata minden Pályázó számára kötelező.

A pályázatnak tartalmaznia kell a Pályázó által a 2. számú melléklet szerint kitöltött pályázati adatlapot (a Pályázó nevét, lakcímét, cég székhelyét, cég képviselőjét, cég adószámát, a

felajánlott bérleti díjat stb.). A pályázó fő tevékenységi körét, milyen célra kívánja igénybe venni a helyiséget a jelen pályázati felhívás 3. számú mellékletét képező adatlapon kell teljesíteni.

7. Pályázat eredményének a megállapítása:

A beadott pályázatokat Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete által erre a célra létrehozott Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) vizsgálja meg és Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete ezt követő munkaterv szerinti ülésén – legkésőbb **2025. január 30. napjáig** - bírálja el.

A hasznosítás módjáról a Pályázónak a pályázatában részletesen nyilatkoznia kell.

8. A pályázat kiírója a beérkezett pályázatoknál a következő szempontokat értékeli (az egyes szempontok pont szerint meghatározott értékével):

Sor-szám	Szempont	Pontszám
1.	Havi bérleti díj összege	40 , amely a pályázók által megajánlott bérleti díj csökkenő sorrendjében 5 ponttal csökkentésre kerül, tehát a második legmagasabb bérleti díj 45 pont, harmadik legmagasabb bérleti díj 40 pontot ér, stb.
2.	A bérlemény működtetésére kidolgozott elképzelés	30 pont , amely a pályázatot értékelő bizottság által több pályázat esetén felállított sorrend szerint csökken, a második helyre sorolt pályázat 25 pont, a harmadik helyre sorolt pályázat 20 pont és így tovább 5 pontonkénti csökkentéssel
3.	A Pályázat kiírója által a jelen pályázattal együtt, ahhoz kapcsolódóan meghirdetett pályázaton történő eredményes részvétel	30 pont

A pályázat kiírója érvénytelennek tekinti azt a pályázatot, amelyben a Pályázó által megajánlott bérleti díj éves összege az **5.500.000,- Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forintot** nem éri el azzal, hogy 2027. évtől kezdődően a megajánlott bérleti díjnek legalább **9.500.000,- Ft, azaz Kilencmillió-ötszázezer forintnak** kell lennie.

A Pályázat kiírója felhívja a figyelmet arra, miszerint a megajánlott éves bérleti díj minden évben egy összegben az adott tárgyév **május 15. napjáig** esedékes a Pályázat kiírója által kiállított számla ellenében.

Az elérhető maximális pontszám: **100**

9. Ajánlati kötöttség határideje:

A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama, a benyújtási határidőtől számított 90 napig tart. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – a határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

10. Egyéb

A pályázat kiírója a Pályázó mérlegadatait az Igazságügy Minisztérium Céginformációs és az

elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat adataiból lekérdezéssel szerzi be (<https://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap>).

Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az eredményt megállapító határozatában – amennyiben arra lehetőség van – második helyezettet is megjelöli.

Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntését tartalmazó írásbeli értesítése kézhezvételét követő 8 napon belül a pályázat nyertese köteles a bérleti szerződést megkötöni.

A pályázat nyertese tudomásul veszi és elfogadja azt, hogy a pályázat kiírója a szerződés megkötésekor a Bérlet számára kötelezettségként kikötheti közjegyző által szerkesztett okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlet kiköltözésére vonatkozóan. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérlemény birtokbaadását a bérleti szerződésben a fentebb körülírt tartalmú nyilatkozat bemutatásához és átadásához kötheti.

Ha a pályázat nyertese a szerződésben megjelölt időpontban az ingatlanban nem veszi birtokba, az a bérleti szerződéstől való elállásnak minősül. Ebben az esetben az önkormányzat a pályázat során következő helyezettjével köthet szerződést.

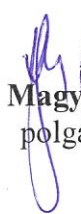
A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot bármikor visszavonhassa.

A pályázat tárgyát képező Ingatlannal és a pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást a Kisköre Polgármesteri Hivatal Titkárságán hivatali munkaidőben lehet kérni. Pályázat kiírója előzetes egyeztetés alapján munkaidőben biztosítja az Ingatlanba való bejutást és annak felmérését. Előzetes egyeztetés kezdeményezhető a következő elérhetőségeken:

Telefon: +36/36-358-311

E-mail: titkarsag@kiskore.hu

Kisköre, 2025. november 28.


Magyari Csilla
polgármester



1.számú melléklet

Megnevezés	Mennyiség	Mennyiségi egység
konferencia asztal	50	db
tárgyaló asztal	3	db
számítógép asztal	12	db
Asztali bemondó mikrofon	1	db
Asztalszállító	1	db
beépített konyhabútor	2	db
brossúra tartó állvány	20	db
Chafing lapos	4	db
Chafing mély	4	db
Csatlakozó (led spot lámpához)	68	db
csésze (Cappuccino+csészealj)	50	db
csésze (kávé+csészealj)	162	db
csésze (teás+csészealj)	162	db
Digitális, érintőképernyős keverőpult	1	db
Diszléc	210	m
DMX Fényvezérlőpult	1	db
DMX jelkábel	100	fm
dohányzóasztal	2	db
Dohányzóasztal	2	db
fali fogas	15	db
Fali rögzítőkonzol TV részére	4	db
Fazék (70l)	1	db
Fém polcrendszer	2	db
Folyékony szappan adagoló	9	db
fotel	2	db
Fűszertartó	40	db
Tűzhely	1	db
Grup vezérlő	3	db
hangsugárzó (1000W)	2	db
hangsugárzó (10W)	25	db
HDMI Splitter	1	db
Hűtőszekrény (208/74L)	2	db
Hűtőszekrény (160l)	2	db
Hűtőszekrény (600l)	2	db
Installációs erősítő	2	db
Installációs keverő	2	db
Jelerősítő	13	db
Kabátkiadó pult	1	db
kanál (evő)	212	db
kanál (kávé)	150	db
kanál (teás)	162	db
Kancsó (1l)	80	db
kávéfőző	2	db
kávéfőzőgép	1	db
Kenyereskosár	60	db

Kenyérpirító	2	db
kés (evő)	212	db
Két medencés mosogató	1	db
Keverő erősítő	1	db
Kiállítási fal (üveg vitrin)	10	db
Kiszolgáló pult	1	db
Kompakt passzív hangoszlop, tartókonzollal	4	db
Kompakt sub-basszus hangfal	2	db
konyhapult	2	db
Lábas (60l)	1	db
Lábas (25l)	1	db
Laptop	3	db
LED TV	4	db
Magas bankettasztal	15	db
Mágneses flipchart tábla	3	db
Mélyhűtő (240l)	1	db
Merőkanál	50	db
mikrohullámú sütő	2	db
Mikrohullámú sütő	2	db
mosogatógép	1	db
mosógép	1	db
Multifunkciós nyomtató	1	db
Munkaasztal	1	db
Összekötő kábelek (hangrendszerhez)	4	klt
Papírtörő tartó	9	db
pohár (3dl)	12	db
pohár (fehérboros)	100	db
pohár (pezsgős)	200	db
pohár (hordó 2dl))	200	db
pohár (likörös)	200	db
pohár (vörösboros)	100	db
pohár (hordó 3dl)	200	db
Polc rendszer	6	db
Professzionális zenei bejátszó	4	db
Puff	6	db
Pulpitus	1	db
Rack szekrény	4	db
RGBW kábel	200	m
RGBW LEDPar	6	klt
RGBWW led spot izzó	68	db
RGBWW led szalag	210	m
Rozsdamentes polc	2	db
Rozsdamentes pult	1	db
Ruhatári fogas	4	db
sarokülő	1	db
sarokülő	1	db

Serpenyő	1	db
Spot lámpatest	68	db
szalagfüggöny	93	nm
szalagfüggöny sín	75	m
szék (rakásolható)	200	db
étkező bárszék	8	db
vezetői forgószék	4	db
kétajtós szekrény	15	db
Székszállító	1	db
Szeletelőkés	6	db
szemetes (21l pedálos, rattan)	5	db
szemetes (3l rattan)	11	db
szemetes (50l műanyag)	7	db
szemetes és hamuzó (kültéri)	5	db
szemétkosár	17	db
színpad láb	48	klt
Színpadelem	12	klt
Színpadlap összefogó	26	db
Szintező elem	26	db
Tablet	1	db
takarítógép	1	db
Tál	50	db
Tálca	40	db
tányér (mély)	212	db
tányér (lapos)	212	db
tányér (kis)	212	db
Táp	8	db
Terasz bútor (2 db dívány 1 db asztal 4 db ülőpárna 4 db fejpárna)	4	db
Terítő (kör)	20	db
Terítő (négyzetogletes)	20	db
Termosz	4	db
Tükör	9	db
Vágódeszka (fehér)	1	db
Vágódeszka (sárga)	1	db
Vágódeszka (barna)	1	db
Vágódeszka (zöld)	1	db
vasaló	1	db
vasalódeszka	1	db
Fali Vezérlő	4	db
Vezeték nélküli csíptetős mikrofon szett	3	db
Vezeték nélküli kézi mikrofon szett	3	db
Villa (evő)	212	db
villa (süteményes)	212	db
vízforraló	2	db

Vízlágyító	1	db
Wc kefe	15	db
WC papír tartó	15	db
Zsúrkocsi	3	db

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 társaságunk (civil szervezet) nem áll felszámolási, végelszámolási és csődeljárás alatt, továbbá társaságunknak (civil szervezet) 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