

K/2084-1/2020

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Magyar Állam tulajdonában álló, Kisköre Városi Önkormányzat
bérleményét képező

**Kisköre, külterület 0604/8 hrsz. alatti ingatlanból 674 m²
nagyságú földterületet és vízfelületet és a Kisköre, külterület
0674/4. hrsz. alatti ingatlanból 4213 m² nagyságú földterületet és
vízfelületet
bérletére**

Kisköre Városi Önkormányzat (székhely: 3384 Kisköre, Széchenyi út 24; PIR törzsszám: 729 282; adószám: 15729284-2-10; képviseli: Magyar Csilla polgármester) továbbiakban: **Kiíró, vagy önkormányzat**

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és
- b) az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.)
- c) Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: a vagyonrendelet) alapján,

egyfordulós, nyilvános pályázat keretében 2026. április 01. napjától 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra létrejövő, üzemeltetési kötelezettséggel terhelt bérleti szerződéssel bérbe kívánja adni

A pályázat tárgya

E pályázati felhívás tárgya a Kisköre, külterület 0604/8 hrsz. alatti ingatlanból 674 m² nagyságú földterületet és vízfelületet és a Kisköre, külterület 0674/4. hrsz. alatti ingatlanból 4213 m² nagyságú földterületet és vízfelületet 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területen - kiszolgáló területként és hajók szárazföldön elhelyezése céljára történő bérbeadása.

1. Az ingatlanok jogi helyzete

- 1.1. A bérlemény a Magyar Állam tulajdonában, a KÖTIVIZIG vagyonkezelésében áll, az önkormányzat pedig a KÖTIVIZIG-el létrehozott bérleti szerződés alapján azt 2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra – további bérbeadási jogosultság mellett – bérli. Tekintettel arra, hogy a Bérlemény a kizárólagos nemzeti vagyon részét képezi, az Nvt-ben megfogalmazott előírások azok használata során betartandóak, csakúgy, mint a KÖTIVIZIG és az Önkormányzat által kötött bérleti szerződésben rögzített feltételek.
- 1.2. A Bérelő tűrni köteles a Bérleményen Kiíró tűzvédelmi, biztonságtechnikai és vagyonvédelmi ellenőrzését. Az ellenőrzéskor tapasztalt hiányosságok megszüntetése, amennyiben azok a pályázó tevékenységével függenek össze, Bérelő feladatát képezik.
- 1.3. A bérleti szerződés időtartama alatt Kiíró előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül átalakítást, felújítást célzó beruházás nem végezhető a Bérleményen, a bérleti jog harmadik személyre át nem ruházható.
- 1.4. Kiíró már a jelen pályázati felhívásban tájékoztatja a pályázót/pályázókat arról, miszerint tekintettel arra, hogy a pályázat tárgyát képező Bérleménynek Kiíró nem a tulajdonosa, ezért abban az esetben amennyiben:
 - a Bérleményre annak tulajdonosa, a Magyar Állam bármilyen célból igényt tart, vagy
 - jogszabály-változás következtében nincs lehetőség a további használatra, illetőleg
 - a Bérleményt a vagyonkezelőnek előre nem látható okból vízgazdálkodási célra szükséges használnia, és ezért a Bérleményre fennálló bérleti szerződést felmondja

úgy Kiíró jogosult a bérleti szerződésnek a jogviszony fennállása alatti, kártalanítás nélküli azonnali hatályú felmondására.

2. A pályázaton való részvétel és a szerződéskötés feltételei, illetve a jelen pályázat alapján megkötendő szerződés meghatározása

2.1. A Vtv. 25. § (1) bekezdése alapján állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- 2.1.1. csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- 2.1.2. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- 2.1.3. az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- 2.1.4. az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - 2.1.4.1. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - 2.1.4.2. a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- 2.1.5. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- 2.1.6. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

Kiíró az Ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt is írásban felhívhatja – a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével – a szerződő felet (nyertes pályázó) annak igazolására, hogy vele szemben nem áll fenn egyik, a 3.1. pont szerinti kizáró ok sem.

Amennyiben **a szerződés megkötését követően merül fel** valamely 2.1. pont szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél (nyertes pályázó) fenti igazolási kötelezettségének a felhívástól számított 15 munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, **Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

2.2. Az Nvt. 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy átlátható szervezettel köthető.

Pályázó, amennyiben nem természetes személy és az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján jogszabály erejénél fogva nem minősül átlátható szervezetnek, **pályázata benyújtásával egyidejűleg köteles Kiíró rendelkezésére bocsátani a vonatkozó átláthatósági nyilatkozatot kitöltve, aláírva.**

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a nyertes pályázóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A pályázat alapján megkötésre kerülő bérleti szerződést a Kiíró kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a nyertes pályázóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint az Nvt. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

- 2.3. A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételeket megismerte, a bérleményt a vonatkozó jogszabályokban és szerződésekben foglaltaknak megfelelően működteti és használja.
- 2.4. A pályázó vállalja, hogy az éves bérleti díjat a szerződésben foglalt határidőben megfizeti. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, miszerint a bérleti szerződésben óvadékot köt ki, amelynek a mértéke az egy éves bérleti díj 20%-a.
- 2.5. A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – a pályázat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a pályázót terhelik.
- 2.6. **A pályázathoz csatolni kell a következőket:**
 - 2.6.1. 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt, vagy törzskönyvi igazolást és aláírási címpéldányt, illetve egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványt (vagy egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vételt tanúsító hatósági bizonyítványt),
 - 2.6.2. **a 3.1-3.9. pontokban megjelölt nyilatkozatokat (a 3.9.3. alpont vonatkozásában a részletes fejlesztési terveket, a 3.9.4. alpont vonatkozásában a kiegészítő szolgáltatások írásos jegyzékét),**
 - 2.6.3. Nemleges adóigazolást, illetőleg abban az esetben amennyiben a pályázó a köztartozásmentes adózók adatbázisában szerepel az erre történő hivatkozást tartalmazó nyilatkozatot,
 - 2.6.4. Abban az esetben amennyiben a pályázót Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság nyilvántartja (kiskörei illetőségű adózó), Kisköre Város Jegyzője, mint helyi adóhatóság által kiállított nemleges adóigazolást. Abban az esetben amennyiben a pályázó nem kiskörei illetőségű adóalany, úgy erre vonatkozóan nyilatkoznia köteles.
 - 2.6.5. A pályázó azonosító adatait tartalmazó pályázati kérelmet (családi és utónév, születési családi és utónév, születési hely, idő, anyja születési családi és utóneve, lakcím, postacím, azonosító okmány típusa, száma, adóazonosító jel, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail/ elnevezés (cégnév), székhely, postacím, cégjegyzékszám, adószám, KSH szám, bankszámlaszám, képviselőre jogosult neve, beosztása, telefonszám, e-mail),
 - 2.6.6. Nyilatkozatot arról, hogy az e felhívásban foglaltakat megismerte, és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el,

2.6.7. Nyilatkozatot, hogy a pályázó a pályázatát annak benyújtási határidejének elteltétől számított 60 napig fenntartja (ajánlati kötöttség).

A nyilatkozatokat és dokumentumokat folyamatos sorszámozással és (cégszerű) aláírással kell ellátni, tartalomjegyzék csatolásával.

A pályázótól megkövetelt nyilatkozatokat legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában kell megtenni.

3. Bérleti díj és Használatbavételi díj

3.1. Kiíró az Ingatlan **minimális éves bérleti díját az alábbiak szerint határozza meg:**

évi 3 000 000 Ft (ÁFA-mentes).

3.2. A szerződés megkötésének évében a nyertes pályázó **a Bérlemény időarányos bérleti díját köteles egy összegben előre, a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül** a Kiíró által kiállított számla alapján a Kiíró MBH Bank Nyrt-nél vezetett 70100011-11083724 számú számlájára magyar forintban, számla szerinti legalább 8 napos fizetési határidő mellett, átutalással **teljesíteni.**

A szerződés megkötését követő évtől a nyertes pályázó **a Bérlemény éves bérleti díját egy összegben előre**, legkésőbb **tárgyév március hó 31. napjáig** a Kiíró által kiállított számla alapján, a Kiíró MBH Bank Nyrt-nél vezetett 70100011-11083724 számú számlájára magyar forintban, számla szerinti legalább 8 napos fizetési határidő mellett, átutalással köteles teljesíteni.

3.3. A nyertes pályázó a bérleti díjon felül viselni köteles a Bérlemény használatával és üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő mindennemű közüzemi- és egyéb költséget.

3.4. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a nyertes pályázó kártalanításra, elhelyezésre, térítésre, vagy cserebérleményre nem tarthat igényt.

4. A szerződés időtartama

A bérleti szerződés **2031. március 10. napjáig terjedő határozott időtartamra** köttetik.

5. A pályázatok bírálati szempontjai

Kiíró a **legmagasabb nettó bérleti díj** bírálati szempontot alkalmazza.

Azonos összegű pályázat esetén a Kiíró sorsolással dönt a nyertes pályázat felől. A sorsolásra az érintett pályázók jelenlétében, a velük egyeztetett időpontban, Kiíró székhelyén kerül sor.

6. A hiánypótlás

Kiíró a Pályázati felhívásban részletezett kötelező tartalmi és formai elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra – ugyanazon dokumentum esetén egy alkalommal – lehetőséget biztosít. Pályázó a Kiíró hiánypótlási felhívásának kézhezvételétől számított legkésőbb harmadik munkanapon köteles a hiánypótlást Kiíró címére postára adni, vagy ugyanezen időtartamon belül a hiánypótlást személyesen teljesíteni a Kiíró székhelyén. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázat tartalmának módosulását.

7. Ajánlati kötöttség

7.1. A pályázó a pályázat benyújtási határidejének lejártáig módosíthatja pályázatát.

- 7.2. Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtási határidejének lejártaól kezdődik.
- 7.3. Pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani pályázata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve a pályázat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.
- 7.4. Kiíró a pályázatok bontásáig a pályázók számát köteles titokban kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

8. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje és nyelve

- 8.1. Postán, vagy személyesen:
Kisköre Városi Önkormányzat
3384 Kisköre, Széchenyi István út 24.
elektronikusan: polgarmester@kiskore.hu
- 8.2. A pályázatokat **magyar nyelven** kell benyújtani.
- 8.3. Ha a benyújtott példányok között eltérés mutatkozik, akkor a Kiíró a pályázat elbírálása során az „eredeti” jelzéssel ellátott példányt veszi figyelembe. A Pályázó a pályázatát 2, azaz Kettő példányban köteles benyújtani a Pályázat kiírója részére.
- 8.4. **A pályázatok benyújtási határideje:** A pályázatokat legkésőbb **2026. március 23. napjáig kell benyújtani.**
- 8.5. A pályázatnak tartalmaznia kell a Pályázati felhívás feltételként felsorolt tartalmi és formai követelményeknek megfelelő nyilatkozatokat.

9. A pályázatok felbontásának helye, ideje

- 9.1. A pályázatok bontására a pályázatok benyújtási határidejét követő három munkanapon belül kerül sor. A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a pályázók nevét, székhelyét/lakóhelyét és az éves nettó bérleti díj ajánlott összegét. A pályázatok formai vizsgálata alapján a Kiíró hiánypótlást rendelhet el.
- 9.2. A pályázatok értékelését Kiíró törvényes képviselője végzi.

10. Az eredményhirdetés időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja 2026. április 01. napja.

A pályázat eredményére vonatkozó döntést Kiíró döntéshozó szerve Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bontást követő esetleges hiánypótlásokat követően legkésőbb az utolsó hiánypótlás kézhezvételét, ha hiánypótlás nem volt szükséges, akkor pedig a bontást követő soron következő munkaterv szerinti testületi ülésén hozza meg, mely döntésről haladéktalanul, de legkésőbb az azt követő 8 (nyolc) napon belül a pályázókat írásban értesíti.

11. Eredménytelen a pályázati eljárás

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- 11.1. nem nyújtottak be pályázatot,
- 11.2. a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a Pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,

- 11.3. továbbá érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el,
- 11.4. kiíró az eljárás érvénytelenségéről döntött, vagy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánította.

Kisköre, 2026. 03. 13.

Magyar Csilla sk
polgármester



Mellékletek:

1. számú melléklet helyszínrajz,
2. számú melléklet Bérleti szerződés tervezet