



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

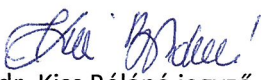
Előterjesztés

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 19-i rendes/rendkívüli ülésére**

Tárgy: Piaci pavilonok pályáztatása

Előterjesztő: 
Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: Kosáriné Dr. Tóth Etelka LL.M. jogi előadó

Szakmai egyeztetés: 
dr. Kiss Béláné jegyző

Az előterjesztés az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A piac-, vásár és búcsútartásról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata alapján új rendelet megalkotására vonatkozó előterjesztésemet a novemberi munkaterv szerinti ülésén külön napirendként tárgyalja a képviselő-testület.

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül TOP-PLUSZ-1.1.1-21-PT1 Helyi gazdaságfejlesztés pályázat keretében kialakításra kerülő új piaci pavilonos területen a 32 db pavilonra vonatkozó pályázati felhívások tervezetét készítettük el.

Mint ahogy az a rendelettervezet 8. §-ában is szerepel, a pályázati feltételeket a piac területét fenntartó önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg, és a pályázó termékcsoportonként és pályázati kiírásonként csak egy pavilonra pályázhat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a piaci pavilonok pályáztatására vonatkozó döntés meghozatalára.

Melléklet:
pályázati felhívás

Veresegyház, 2025. november 13.

Cserhádi Ferenc 
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:
Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a piaci pavilonok pályáztatására vonatkozó pályázati felhívás tervezetét.
- 2.) A Képviselő-testület a pályázattal érintett, önkormányzati tulajdonú pavilonok minimális bérleti díjait a következők szerint határozza meg:

Pavilonok minimális bérleti díjai:	
piaci napokon nyitva tartó - 15-30. sorszámú - pavilon (Ft/hó)	60 000
állandó nyitvatartási idővel üzemelő - 1-5., 9-14. és 31-32. sorszámú - pavilon (Ft/hó)	80 000

- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Veresegyházi Városgazda Kft-t, mint üzemeltetőt, a felhívás tervezetének véglegesítését követően az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján történő pályáztatási eljárás lefolytatására.
- 4.) A Képviselő-testület a pályázatokat értékelő bizottság tagjainak Kisák Pétert, Szénás Zsoltot és Horváth Erik Norbertet megválasztja.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri az értékelő bizottságot, hogy a nyertes pályázók kiválasztása érdekében tegye meg javaslatát a 2025.12.17-i képviselő-testületi ülésre.

Határidő: 2025.12.17.

Felelős: ügyvezető

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetése alatt álló piaci elárúsítópavilonok bérbeadására

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyházi Városgazda Kft.
2112 Veresegyház, Sport u 4.

2. Kapcsolattartó

Szénás Zsolt piacfelügyelő
Telefon: 06 70 665 0408
E-mail cím: piac@veresegyhaz.hu

3. A pályázat jellege:

A 13/2008 (IV.30.) számú rendelet alapján vagyonhasznosításra kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja a Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetése alatt álló veresegyházi városi piacon létesített piaci napokon nyitva tartó - 15-30. sorszámú -, valamint állandó nyitvatartási idővel üzemelő - 1-5., 9-14. és 31-32. sorszámú – elárúsító pavilon hasznosítása bérbeadással a pályázatban foglalt feltételekkel. A pavilonok helyszínrajzát a pályázati felhívás tartalmazza.

5. A pályázat tárgyát képező felépítmény adatai:

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezik, és a Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetésében áll a városi piacon létesített 1-32. sorszámmal ellátott fedett elárúsító pavilonok, melyek a Városháza mellett található téren kerültek kialakításra.

A pályázat tárgya egy **bruttó 13,5 m², nettó 11,76 m²** nagyságú, fából készült, fedett, kiadónyílással és közműcsatlakozásokkal kialakított, sorszámmal ellátott, építménynek nem minősülő zárt elárúsító pavilon, mely egyaránt alkalmas különböző élelmiszer alapanyagok, hideg/meleg ételek, egyéb termékek árusítására.

A pavilon közművekkel (víz, szennyvíz, elektromos energia) ellátott, annak bérleti díja a közüzemi költségeket nem tartalmazza, a pályázó a későbbiekben köteles a közüzemi díjak megtérítésére vonatkozó külön megállapodást kötni és a szolgáltatási díjakat megfizetni a beépített almérők fogyasztása szerint. A pavilonban 1 db porral oltó készüléket kell elhelyezni, ami bérló kötelessége.

A pályázat tárgyát képező elárúsító pavilon személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

6. Az árusítható termékek köre:

A 15-30. sorszámú pavilonok esetében:

Meleg-, hideg étel,

Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital,

Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszes ital,

Cukrászati készítmény, édesipari termék,

Hús-és hentesáru,

Hal,

Zöldség- és gyümölcs,

Kenyér- és pékáru, sütőipari termék,

Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),

Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.),

Az 1-5., 9-14. és 31-32. sorszámú pavilonok esetében elsősorban meleg-, hideg étel árusítható.

7. Bérleti konstrukció:

Pályázó alapesetben a pályázat tárgyát képező pavilonok közül egy darab felépítmény bérletére nyújthat be pályázatot. A pályázónak lehetősége van több pavilon bérletére vonatkozóan is pályázatot benyújtani abban az esetben, ha más-más termékkör árusítása céljából pályázik, azaz egy pályázó csak abban az esetben bérelhet több pavilont, ha azokban eltérő termékkört árul. Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy egy pályázó számára első körben – nyertes pályázat esetén – csak egyetlen pavilon bérletének lehetőségét biztosítsa, így lehetővé téve, hogy sokoldalú és sokszínű terméknek és pályázónak is helyet biztosító piaci elárusítói kört alakítson ki. Amennyiben a Pályázó több pavilon bérletére is kíván pályázatot beadni, a fent leírtak okán köteles megjelölni, hogy mely termékkör árusítását tartja elsődlegesnek.

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimumárat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. A minimumár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott minimumár/ havi bérleti díj előnyt jelent a bírálat során.

Pavilonok minimális bérleti díjai:		Licitlépcső/Ft
piaci napokon nyitva tartó - 15-30. sorszámú - pavilon (Ft/hó)	60 000	5 000
állandó nyitvatartási idővel üzemelő - 1-5., 9-14. és 31-32. sorszámú - pavilon (Ft/hó)	80 000	

Pályázati biztosíték mértéke: 100.000,-Ft/pavilon, amely nyertes pályázó esetén a kaució összegébe beleszámít. A kaució: 150.000,-Ft/pavilon.

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyházi Városgazda Kft. 10402991-50527087-51861010 számú számlára teljesíthetik legkésőbb **2026. december hó 4. nap 10:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett pavilon sorszámát kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül a bérleti díjba, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet 6. § és 8. § alapján jár el.

Bérleti szerződés megkötésével havi bérleti díj fizetési kötelezettség az elvárt, melyet havonta előre utalással fizet meg a nyertes pályázó. A bérleti díjat minden év január hónap 01-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult a Bérbeadó az egész év vonatkozásában megemelni, melyről a bérlőt írásban értesíti.

Bérleti szerződés időtartama első alkalommal legalább 3 év, amely a lejárat előtt kérelemre meghosszabbítható. A hosszabbítás több alkalommal lehetséges és időtartama alkalmanként legfeljebb további 2 év. Pályázó nem jogosult a bérelt területet albérletbe továbbadni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérelt területen csak a jelen pályázatban meghatározott tevékenységet végezhet, továbbá, hogy saját költségére és saját kockázatára kell gondoskodnia a pályázatban megjelölt tevékenység sikeres ellátásához szükséges értéknövelő beruházások megvalósításáról és a megfelelő berendezések biztosításáról. A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a Pályázó által végzett értéknövelő beruházásokat nem téríti meg sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén.

8. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

A bérleti szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a jelen pályázatban, mint ajánlattevő pályázó megjelölésre került.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot, a pályázatban szereplő elárusító pavilon vonatkozásában.

Pályázó magánszemély, cég, egyéni vállalkozás vagy őstermelő is lehet.

Pályázó nem lehet bejegyzés, felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatti vállalkozás, 18 év alatti személy.

A bírálat során előnyt jelent, ha a pályázó veresegyházi lakos, vagy vállalkozásának székhelye, vagy telephelye Veresegyházon található, illetve, ha jelenleg a veresegyházi piacon szerződés vagy helyhasználati engedély birtokában elárúsítói tevékenységet végez.

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be. Minden pályázó annyi adatlapot nyújt be, ahány pavilonra pályázik.

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről.

Pályázó csatoljon a jelen pályázati kiírás tárgyát képező felépítményre vonatkozóan terveiről összefoglaló dokumentációt.

Pályázó (amennyiben nem magánszemély) a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

9. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott éves bérleti díj összege meghatározó a bírálat során. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történhet meg.

10. Bírálati szempontok (maximális pontszám: 100):

Az alábbi értékelő tábla alapján történik a pályázatok kiértékelése.

Értékelési szempont	Elért pontszám	Maximálisan adható pontszám
ajánlott havi bérleti díj összege: minimum ár		35
ajánlott havi bérleti díj összege: minimum ár x 2		70
veresegyházi lakcím/székhely/telephely		10
jelenleg árusítást végez saját tulajdonú pavilonban a veresegyházi piacon		20
Összesen		100

Érvényes a pályázat, ha az eléri a minimum 50 pontot.

11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2025.12.05-i eredményhirdetést követően, legkésőbb 2026.01.31. napjáig bérleti szerződéskötést köt, melyben a pályázatában foglaltakat és a fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

12. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2025.11.20-tól 2025.12.04-én 16:00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Városgazda Kft. (2112 Veresegyház, Sport u. 4.)

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Veresegyház piaci elárúsító pavilonok bérbeadása„.

13.A pályázónak a pavilon bérlete kapcsán vállalt kötelezettségei:

A pályázati eljárásban kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy a Kiíróval szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozását legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig teljes mértékben kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Bérleti szerződés megkötése legkésőbb 2026.01.31-ig. A bérleti szerződésben foglalt első havi bérleti díj kifizetése legkésőbb 2026.03.10. napja lehet, melybe beszámításra kerül a pályázati biztosíték összege.

14. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2025.12.08.10:00 óra, a Veresegyházi Városgazda Kft-nél.

A versenytárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot leadó pályázók indulhatnak, ahol a versenytárgyalás célja a licitálás a 7. pontban foglaltak betartása mellett abban az esetben, ha a pontozás során holtverseny alakul ki.

A versenytárgyaláson licitáló pályázó kizárólag az érvényes pályázati anyag szerinti aláírási jogosult személy, vagy meghatalmazottja lehet. Meghatalmazott részvétele esetén ügyvéd/közjegyző előtt tett nyilatkozat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat a helyszínen történő bemutatása fogadható el.

15. A pályázat elbírálása

A nyertest a versenytárgyalás lezárultát követően azonnal kihirdeti az értékelő bizottság, melyről a nyertes pályázót 2 munkanapon belül értesíti.

A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelené nyilvánítsa. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 202.....

PÁLYÁZATI ADATLAP a Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetése alatt álló piaci elárusító pavilonok bérbeadására		
1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Székhelye:		
3. Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott piaci pavilon sorszáma:		
6. Pályázó ajánlata a havi bérleti díj tekintetében/Ft:	megajánlott havi bérleti díj összege forintban:	

Nyilatkozom, hogy

- ☐ a pályázati felhívásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom;
- ☐ a piaci elárusító pavilont mind a valóságban, mind térképen megismertem;
- ☐ nincs köztartozásom.

☐ Nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság nem áll felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatt.

☐ Hozzájárulok ahhoz, hogy a Veresegyházi Városgazda Kft. a telefonszámomat és e-mail címemet a velem való kapcsolattartás céljából kezelje. (Egyetértés esetén kérjük x-szel jelölni!)

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- Pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás.
- Rövid bemutatkozó anyag a pályázó tevékenységeiről.
- Jelen pályázati kiírás tárgyát képező felépítményre vonatkozó tervek bemutatása.
- nem magánszemély esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány.

Kelt: Veresegyház, 2026.

pályázó/cégszerű aláírása