

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9850/3 hrsz-ú,
kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan bérbeadására**

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

2. Kapcsolattartó

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens
Telefon: 06-28/588-651
E-mail cím: toth.viktoria@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 az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan hasznosítása bérbeadással a pályázatban foglalt feltételekkel.

5. A pályázat tárgyát képező ingatlan adatai:

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 9850/3 hrsz-ú, 7.405 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan (Gksz-1 kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezeti besorolás), mely a Hajó utca és Raktár utca találkozásánál található.**

A telek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról részben biztosított. A pályázat tárgyát képező ingatlan közművekkel való ellátása a leendő bérlő feladata és önköltsége lesz.

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

6. Bérleti konstrukció:

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/ éves bérleti díj előnyt jelent a bírálat során. Négyzetméterár: 470,-Ft/m²/év

hrsz	telekterület/m ²	Minimum díj/év	bérleti licitlépcső/év
9850/3	7.405	3.480.350,-Ft	348.350,-Ft

Bérleti szerződés megkötését követően negyedéves bérlet díj fizetési kötelezettség az elvárt, melyet negyedévente előre utalással fizet meg a nyertes pályázó. A bérleti díj mértékét a tulajdonos maximum a KSH által közzétett infláció mértékével jogosult emelni évente, melyről a bérlőt írásban értesíti.

Bérleti szerződést felek 5 évre kötik, melyet egyszeri alkalommal további 5 évvel meghosszabbíthatnak közös megegyezés esetén. Pályázó nem jogosult a bérelt területet albérletbe továbbadni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérelt területen hulladékgazdálkodási tevékenységet nem végezhet, továbbá, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnését követően, a

szerződésben meghatározott módon és időben, köteles az eredeti állapotot helyreállítani a bérelt területen, kivéve a közmű csatlakozásokat.

Pályázó tudomásul veszi, hogy építési engedélyhez kötött felépítmény engedélyeztetését és kivitelezését kizárólag a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával kezdeményezhet, valamint, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén tulajdonos nem köteles megváltani azt.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági telekre lehet.

7. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

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

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot, a pályázatban szereplő ingatlanra.

Pályázó magánszemély nem lehet.

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

Pályázó legalább 5 éve Magyarországon bejegyzett vállalkozás lehet.

A bírálókat során előnyt jelent, ha a pályázó veresegyházi székhellyel rendelkezik.

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be.

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről.

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

Pályázó a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

8. 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.

9. Bírálati szempontok (maximális pontszám: 100):

Az alábbi értékelő tábla alapján történik a pályázatok kiértékelése.

Értékelési szempont	Elért pontszám	Maximálisan adható pontszám
ajánlott éves bérleti díj összege		60
veresegyházi székhely		20
terület hasznosítása		20
Összesen		100

10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2025. december 4.-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. január 9.** napjáig bérleti szerződéskötést köt, melyben a pályázatában foglaltakat és a fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2025. november 20.-tól 2025. december 4. 12.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal (2112 Veresegyház, Fő út 35.) II. em. titkárság.

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház belterület 9850/3 hrsz-ú, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan bérbeadása,**„.

A borítékon kerüljön megjelölésre, hogy mely hrsz-re tesz ajánlatot a pályázó, hrsz megjelöléssel.

12.A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
9850/3	348.350,-Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2025. december 4. 12:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ingatlan hrsz-ét kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az első bérleti díj összegébe, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet 6.§ és 8.§ alapján jár el.

A pályázati eljárásban kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal 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. január 9.-ig. A bérleti szerződésben foglalt első negyedéves bérleti díj kifizetése legkésőbb 2026. január 15. napja lehet, melybe beszámításra kerül a pályázati biztosíték összege.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2025. december 4. 15:00 óra, a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. kistárgyaló termében.

A versenytárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot leadó pályázók indulhatnak, ahol a versenytárgyalás célja a licitálás a 6. 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.

14. A pályázat elbírálása

A nyertest a versenytárgyalás lezárultát követően azonnal kihirdeti az értékelő bizottság, melyről a nyertes pályázót 2 munkanapon belül a pályázati adatlapon feltüntetett e-mail címen és telefonszámon értesíti.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testület a soron következő ülésén döntést hoz.

A pályázat kiírója, a Képviselő testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2025. november 20.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester