

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS II.

Jánoshalma Városi Önkormányzat az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodásáról szóló 6/2022. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete és az Önkormányzat Képviselő-testületének 119/2022. (VI. 23.) Kt. sz. határozatával jóváhagyott „Bérlő kiválasztására vonatkozó szabályozás” –a alapján

- Jánoshalma térségi szerepének erősítése a mezőgazdaságban elnevezésű TOP-1.1.2-16-BKI-2017-00005 számú.

projekt keretében a következő pályázati felhívást teszi közzé:

### 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

#### Ajánlatkérő adatai:

Szervezet: Jánoshalma Városi Önkormányzat  
Képviseli: Czeller Zoltán polgármester  
Székhely: Jánoshalma, Béke tér 1.  
telefon: 36 77 501-001  
e-mail: [polghiv@janoshalma.hu](mailto:polghiv@janoshalma.hu)

### 2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú raktárhelyiség bérbeadása.

### 3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

### 4. Pályáztatásra kerülő terület és ingatlan megjelölése és jellemzői:

- I. Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén 14,38m<sup>2</sup>-es raktárhelyiség bérbeadása.
  - Cím: 6440 Jánoshalma, Vállalkozók útja 15 hrsz 4565/14.
  - Ingatlan besorolás: Kivett udvar, zöldség és feldolgozó üzem
  - Terület: összesen 18961 m<sup>2</sup> területű ingatlan, amelyen 2 darab üzemcsarnok (gyümölcsfeldolgozó üzem, hűtőház) áll. Bérelhető terület: 14,38 m<sup>2</sup> raktár céljából
  - Közművek elérhetősége: áramellátás az ingatlanon található transzformátor állomásról, vízellátás, szennyvízellátás, gázellátás

Helyszín és alaprajz jelen felhívás mellékletét képezi

Ajánlatkérő szavatolja a bérbeadásra kerülő raktárhelyiség per-, teher- és igénymentességét, és azt, hogy harmadik személynek a kijelölt részen nincs olyan joga, amely a bérlő szerződés szerinti birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

Minimálisan elvárt bérleti díj mértéke:

- A bérbeadásra kerülő gyümölcsfeldolgozó üzem területén 14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelyiség bérbe adása kapcsán minimálisan elvárt bérleti díja:

**nettó 7.200,-Ft/m<sup>2</sup>/év (AM)**

A bérbeadás a tárgyi adómentes tevékenységi körbe tartozik.

A bérleti díj évente a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével változik, minden évben január 01. napjára visszamenőleges hatállyal, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj emelkedésének a mértéke a 10 %-ot nem haladhatja meg évente.

#### **5. A bérbeadás feltételei:**

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

- Ajánlatkérő tájékoztatást ad arra vonatkozóan, hogy Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon a jelen felhívás tárgyát képező rész mellett található **gyümölcsfeldolgozó üzem és gyümölcsfeldolgozó gépsor** gyümölcsfeldolgozás céljára történő bérbeadására - az arra vonatkozó, később meghatározásra kerülő feltételek után kerül kiírásra.

A bérleti szerződés **határozatlan időre** kerül megkötésre a nyertes pályázóval.

- Ajánlatkérő tájékoztatást ad arra vonatkozóan, hogy bérlő esetében az induló vállalkozás az elvárás, melyre vonatkozóan ajánlattevőnek a mellékletben lévő nyilatkozatban nyilatkoznia kell (a nyilatkozat tartalmazza az induló vállalkozás fogalmát).

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés megkötését követően az ingatlant székhelyeként vagy telephelyeként vagy fióktelephelyként bejegyezteti.

- A területen nem végezhető alakítás, beruházás, a raktárhelyiség rendben és tisztán tartása bérlő feladatát képezi. A raktárhelyiséget a szerződés megszűnésével rendeltetésre alkalmas állapotban a szerződésben meghatározottak szerint kell visszaadni. A bérleti jog harmadik félre nem ruházható át, albérletbe nem adható.

- Pályázónak vállalnia kell, hogy nyertessége esetén az Önkormányzat által biztosított inkubációs szolgáltatások közül legalább egyre további szerződést köt az önkormányzattal a beköltözésétől számított maximum 5 évre.

## **6. Az ajánlatok benyújtásának helye és ideje:**

- **Helye:** Jánoshalma Városi Önkormányzat 6440 Jánoshalma, Béke tér 1. Polgármesteri Hivatal Titkárság
- **Ideje:** Folyamatos

## **7. Az ajánlatok benyújtásának módja:**

- A benyújtás módja: Az ajánlatokat zárt borítékban:

„Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén 14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása”

megnevezéssel, 2 eredeti példányban, oldalszámozással ellátva kell benyújtani, az eredeti példányt minden oldalán saját, vagy törvényes képviselői aláírással kell ellátni. Az ajánlati példányokat olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

- Hiánypótlásra lehetőség egyszeri alkalommal biztosított.

## **8. A pályázatok elbírálásának szempontja:**

Érvényes az ajánlat, ha mind a tartalmi, mind a formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb ajánlatot teszi a pályázatban vállalt bérleti díj vonatkozásában.

A pályázat nyertesével a bérleti szerződést a képviselő-testület döntését követően, majd az Irányító Hatóság jóváhagyásának ismeretében kötheti meg az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a – külön erre irányuló döntés esetén második legmagasabb ajánlatot tevő személlyel kötheti meg.

A bérleti szerződés a jelen pályázati felhívás mellékletét képező bérleti-szerződéstervezet szerint kerül megkötésre. A szerződéstervezetben foglalt érdemi rendelkezések megtárgyalására, módosítására nincs lehetőség.

A pályázat nyertese az ajánlatában megajánlott összegű bérleti díjon köteles megkötni a bérleti szerződést.

## **9. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:**

- A pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket.

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatai felől (természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét; átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosító jelét és képviselőjének nevét) nyilatkoznia szükséges.

- A pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált bérleti díj nagyságáról (nettó összegű megajánlást kér a kiíró, amely nem lehet kevesebb, mint a minimálisan elvárt bérleti díj), valamint a bérleti díj megfizetésének vállalt határidejéről.

- A pályázó nyilatkozzon az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.

- Az ajánlatokat név feltüntetése mellett, hivatalos cégszerű aláírással ellátva kérjük beadni

- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban.

#### **10. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:**

A pályázó ajánlatához 6 (hat) hónapig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

**11.** Jelen pályázat esetében igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszín megtekinthető.

#### **12. Pályázatok elbírálása:**

Az adott hónap 15. napjáig benyújtott pályázatokkal kapcsolatban a Képviselő-testület döntését– miután a pályázatok bírálatát a Bíráló Bizottság megvizsgálta –a soron következő testületi ülésen hozza meg. A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött bérleti szerződés aláírására a polgármester jogosult.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés az Irányító Hatóság jóváhagyását követően léphet hatályba.

Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik és az az előírt feltételeknek megfelel a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

### 13. Az eredményhirdetés módja:

#### Eredményhirdetés:

Ajánlatkérő külön eredményhirdetést nem tart, valamennyi ajánlattevőt az eljárást lezáró döntését követően haladéktalanul írásban értesíti, a nyertes ajánlattevőt emellett a szerződéskötés idejéről és módjáról.

### 14. Egyéb információ:

Ajánlatkérő fenntartja magának azt a jogot, hogy a jelen eljárását indokolás nélkül eredménytelené nyilvánítsa, továbbá, hogy az ajánlattételi felhívásban, illetve a dokumentációban meghatározott feltételeket módosítsa, illetőleg az ajánlattételi felhívást visszavonja. A pályázó fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített pályázóval kösse meg a bérleti szerződést.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodásáról szóló 6/2022. (IV. 29.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak és a „Bérlő kiválasztására vonatkozó szabályozás” az irányadóak.

A pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal előtti hirdetőtáblán, az Önkormányzat honlapján ([www.janoshalma.hu](http://www.janoshalma.hu)) és a Hunyadi Népe helyi havonta megjelenő lapban kerül meghirdetésre.

Az ajánlattételi felhívás nyilvános megjelenésének a napja: 2022. október 7. napja.



Czeller Zoltán  
polgármester



#### Melléklet:

- 1.sz. melléklet: Jánoshalma belterület 4565/14 hrsz alatti kivett udvar, zöldség és gyümölcsfeldolgozó nem hiteles térképmásolata a terület bejelölésével
2. sz: melléklet Kiküldendő nyilatkozat minták

Kitöltendő nyilatkozat minták

**Ajánlat**

Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén  
14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása

**Ajánlattevő adatai:**

Ajánlattevő neve	
Ajánlattevő címe	

Ajánlattevő a Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó  
üzem területén 14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása kapcsán ajánlatot nyújt be.

Egyösszegű nettó ajánlati ár	<b>nettó</b>	Ft m <sup>2</sup> /év (AM)
------------------------------	--------------	----------------------------

A bérleti díj megfizetésének vállalt határideje: \_\_\_\_\_

(Fontos: A pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált bérleti díj nagyságáról (nettó egyösszegű megajánlást kér a kiíró, amely nem lehet kevesebb, mint a minimálisan elvárt bérleti díj), valamint a bérleti díj megfizetésének vállalt határidejéről)

Kelt: 2022 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

## Információs adatlap

Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén  
14,38 m2-es raktárhelység bérbeadása  
eljárás vonatkozásában

Ajánlattevő*	
Neve:	
Címe:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax-száma:	
E-mail:	
WEB lap:	
Vezető tisztségviselő neve: Címe: Telefonszáma: Fax-száma: E-mail:	
Kapcsolattartásra kijelölt személy: Neve: Címe: Telefonszáma: Fax-száma: E-mail:	
Adószám:	
Ajánlattevő cégjegyzékszám: nyilvántartó cégbíróság megnevezése	

Kelt: 2022, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
cégszerű aláírás

## Nyilatkozat

Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén  
14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása

Alulírott ..... (képviseelő neve), mint a .....  
Ajánlattevő..... (Ajánlattevő / Közös  
ajánlattevők neve, címe) nyilatkozattételre jogosult képviselője

### **nyilatkozom,**

hogy

- Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén 14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása vonatkozó felhívást megismertem és nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket elfogadom.
- Kötelezettséget vállalok arra, hogy nyertes ajánlattevőként történő kihirdetésem esetén a szerződést a bérletre vonatkozóan megkötöm és az abban foglaltakat maradéktalanul teljesítem.
- Tudomásul veszem, hogy ajánlattételem esetében 6 hónapos ajánlati kötöttség vonatkozik rám.
- Nyilatkozom arról, hogy a személyem és vállalkozásom adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárulok.
- Nyilatkozom, hogy az ingatlanért felkínált bérleti díj nagyságáról (nettó egyösszegű megajánlási ára nem kevesebb, mint a minimálisan elvárt bérleti díj),
- Nyilatkozom, hogy az éves bérleti díj megfizetésének vállalt határideje: évente két alkalommal, először a bérleti díj ½-ed részére vonatkozóan minden év január 15. napja, a bérleti díj további ½-ed részér e vonatkozóan minden év július 15. napja.
- Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés az Irányító Hatóság jóváhagyását követően léphet hatályba.

Kelt: 2022. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

---

cégszerű aláírás/aláírás



## Nyilatkozat

Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén  
14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása

Alulírott ..... (képvisező neve), mint a .....  
..... (Ajánlattevő/közös ajánlattevők neve,  
címe) cégjegyzésre/nyilatkozattételre jogosult képviselője

**nyilatkozom,**

hogy vállalkozásom nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Csatolom a nemleges adóigazolást és a 30 napnál nem régebbi cégkivonatokat/egyéni vállalkozói igazolványom másolatát, továbbá aláírási címpéldányom másolatát.

Kelt:2022. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ajánlattevő cégszerű aláírása/aláírás

Nyilatkozat induló vállalkozás fogalmára vonatkozó megfelelésről

Jánoshalma, 4565/14 helyrajzi számon található gyümölcsfeldolgozó üzem területén  
14,38 m<sup>2</sup>-es raktárhelység bérbeadása

Alulírott ....., mint a nyilatkozattevő cég cégjegyzésre  
jogosult képviselője kijelentem, hogy

társaságunk a betelepülés időpontjában az alábbi meghatározás szerint induló vállalkozásnak  
minősül.

(Induló vállalkozásnak tekintendő az a Magyarországon székhellyel rendelkező, vagy az  
Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező,  
kettős könyvvitelt vezető mikro-, kis- és középvállalkozás, amely legfeljebb öt éve került  
bejegyzésre. Jogi forma szerint: jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amely -  
tőzsdén nem jegyzett, - nem összefonódás útján jött létre, - még nem osztott fel nyereséget.  
Azon vállalkozás esetén, amely nem kerül hivatalos bejegyzésre, az öt éves periódus kezdete  
a gazdasági tevékenység megkezdésének az időpontja vagy a gazdasági tevékenységre  
vonatkozó adófizetés kezdő időpontja)

Kelt: 2022. \_\_\_\_\_

---

cégszerű aláírás