



Ikt. szám: U1/910-1/2023.

**Tárgy:** Szatymaz, I. körzet  
05/75. hrsz-ú önkormányzati  
ingatlan bérbeadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szatymaz Községi Önkormányzat és a FERAG Team Kft. (képviselő: Jordáki Ferenc, ügyvezető) 2016. augusztus 1. napjával határozatlan idejű bérleti szerződést kötött, amelynek tárgya a Szatymaz Községi Önkormányzat tulajdonában lévő Szatymaz, I. körzet 05/75. hrsz-on nyilvántartott ingatlan.

A Bérlet 2023. június 23. napon érkezett levelében kérte a bérleti jogviszonyának megszüntetését.

A Képviselő-testület a 218/2023. (VII.20.) KT. határozatával döntött arról, hogy 2023. augusztus 23. nappal megszünteti a bérleti szerződést és fenti ingatlan bérbeadása vonatkozásában pályázati eljárást folytat le.

A pályázati dokumentáció elkészült, jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

**Határozati javaslat**

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú Szatymaz, I. körzet 05/75 hrsz-on nyilvántartott csarnoképület bérbeadására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a pályázati dokumentációt az előterjesztés tartalmával megegyező tartalommal jóváhagyja azzal, hogy legalább ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjért adja bérbe az ingatlant.
2. Felkéri a polgármestert a pályázati felhívás megjelentetésére

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

- 1) Barna Károly polgármester
- 2) Irattár

Szatymaz, 2023. július 27.

Barna Károly  
polgármester

---

# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

Pályázat kiírója: Szatymaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására

**Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**

Szatymaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
6763 Satymaz, Kossuth L. u. 30.

**Pályázat célja:** Satymaz Községi Önkormányzatának tulajdonát képező, Satymaz 05/75. hrsz-ú ingatlanrész ellenérték fejében történő bérbeadása egyfordulós pályázati úton.

**Pályázat tárgya:** Satymaz 05/75. hrsz-ú ingatlanon lévő üzemcsarnok, valamint a hozzá tartozó terület bérbeadása raktározási, illetve egyéb nem ipari tevékenység céljából

**Ajánlat benyújtásának határideje:** 2023. szeptember 5. 16 óra

**Ajánlat benyújtásának helye:** Satymaz Községi Önkormányzat, Satymaz, Kossuth L. u. 30.

**Benyújtás módja:** személyesen vagy postai úton. A borítékra írják rá „Ajánlat önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevételére”

**Ajánlati kötöttség időtartama:** Az ajánlati kötöttség lejártának időpontja az ajánlattételi határidő lejártakor kezdődik és az eredményhirdetéstől számított 30 napig tart.

**Pályázati biztosíték:**

Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

**Bírálati szempontok:**

Legmagasabb összegű bérleti díj

**A bérelhető ingatlan adatai:**

Ingatlan címe: Satymaz 05/75. hrsz-on található csarnoképület vagy a teljes ingatlan.

Az épületben végezhető tevékenység: a község szabályozási tervével összhangban.

A csarnoképület leírása, adatai:

Acél tartószerkezetű csarnok, hőszigetelt trapézlemez/szendvicspanel tető- és falburkolattal. A homlokzati nyílászárók hőszigetelt műanyag szerkezetek. A csarnok 1 db személybejárattal és 1 db 4,0/4,45 méter méretű szekcionált ipari kapuval rendelkezik. A belső helyiségek gipszkarton válaszfalakkal határoltak. A padlóburkolat a kiszolgáló részen mázas kerámia, a csarnokrészen műgyanta anyagú. A vizes helyiségek oldalfala fehér csempe falburkolattal rendelkezik. Az épület előtt kiselemes beton térburkolattal rendelkező zárt udvar található.

---

A csarnok összes bruttó alapterülete : 300 m<sup>2</sup>

Az épület belső helyiségei:

Üzemcsarnok rész : 248 m<sup>2</sup>

Iroda : 9 m<sup>2</sup>

Öltöző : 7,5 m<sup>2</sup>

Öltöző előtér, kézmosó : 4 m<sup>2</sup>

WC : 1 m<sup>2</sup>

Takarítószer tároló : 0,76 m<sup>2</sup>

Iroda - műhely : 14,6 m<sup>2</sup>

Tároló : 5,75 m<sup>2</sup>

Épület előtti, kiselemes beton térburkolattal ellátott lekerített udvar : 340 m<sup>2</sup>

Épület körüli, lekerített zöldterület : 585 m<sup>2</sup>

Épület melletti fedett, oldalt nyitott kültéri tároló : 20 m<sup>2</sup>

Ingatlan bejáratí tolókapu : 4,0x2,0 méter

Közművek :

Elektromos ellátás : kiépített

Gázellátás : kiépített, jelenleg gáz mérőórával nem rendelkezik

Víz : kiépített

Szennyvíz elvezetés : zárt szennyvíztározó

Csapadékvíz elvezetés : zöldterületen elszikkasztás

**A bérleti idő:** ajánlattevő igényétől függően határozott, vagy határozatlan időtartamú.

**Induló havi bérleti díj:** minimum , -Ft/m<sup>2</sup>/hó

**Óvadék összege:** 2 havi bérleti díjnak megfelelő összeg

**Az eredményhirdetés helye és tervezett időpontja:**

Szatymaz Községi Önkormányzat, Satymaz, Kossuth L. u. 30.

A pályázati ajánlatok közül a legmagasabb összeget kínáló ajánlat a nyertes ajánlattevő.

Amennyiben az eljárás nyertese visszalép a szerződéstől úgy az ajánlatkérő a második legmagasabb összegű ajánlattevőt hirdeti ki nyertesnek.

A pályázatok elbírálására jogosult Satymaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete.

**Az ajánlattevők pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmassága igazolására kért adatok és tények:**

- Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:

Az ajánlattevő a pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmasságára a következő igazolásokat kell benyújtania:

- valamennyi számlavezető pénzügyintézetétől származó, 30 napnál nem régebbi, valamennyi számlára vonatkozó igazolás eredeti vagy cégszerűen hitelesített másolata a következő

---

tartalommal: számlaszám feltüntetése, mióta vezeti bankszámláját, sorban állás volt-e az ajánlati felhívás feladását megelőző 24 hónapban

- 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy pályázónak semmiféle köztartozása nincs (törvényen alapuló adó, bírság, pótlék, helyi iparüzési adó, adók módjára behajtandó köztartozás)

- Műszaki alkalmasság igazolása:

- ajánlattevő által végezni kívánt tevékenység bemutatása,
- az ajánlattevő által foglalkoztatni kívánt szakemberek, vezetők bemutatása a személyek megnevezésével, képzettségük, gyakorlati idejük alátámasztásával,
- foglalkoztatni kívánt személyek száma,

***Érvénytelen az ajánlat, ha:***

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelmű határozza meg, vagy más ajánlatához valamely feltételhez köti,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

***Egyéb információk:***

- Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény átalakításával. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlet terhére.

Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően illetve működési engedély birtokában folytatható.

- A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet legalább kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeget kaucióként előre az önkormányzat bankszámlájára befizessen

- A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 60 napos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.

- A bérbeadó jogosult arra, hogy 2023. évet követő évek havi bérleti díj összegét mindig a tárgyévet megelőző év december 31-ig évenként a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően módosítsa.

- Az ingatlan bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a nyertes ajánlattevőt terheli.

- Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal, a bírálati szempontok kivételével teljeskörűen biztosítja.

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

- Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

E jogosultságot igazoló dokumentumok eredeti példányát az ajánlathoz csatolni kell. Aláírási címpéldányt másolatban. (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.)

- Az ajánlatkérő a dokumentációban előírt szerződést az eljárás nyertesével köti meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.
- Az ajánlatkérési dokumentáció tartalmazza a szerződéstervezetet, melyet az ajánlathoz kitöltve és minden oldalát szignózva kell becsatolni.
- Az ajánlatok postai úton történő elküldéséből származó valamennyi kockázat – beleértve a határidőn túli beérkezését is – ajánlattevőt terheli.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

Az ajánlatokat cégszerűen aláírva, sérülésmentes zárt borítékban/csomagban 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat) kell benyújtani - megjelölve az eredeti és a másolati példányokat - az ajánlatkérő székhelyén, az e felhívásban közölt címen, az ajánlatbeadásra vonatkozó határidőig. A példányok esetleges eltérése esetén az eredeti példány számít mértékadónak.

A borítékra a következőt kell ráírni:

**Pályázó neve, címe, valamint „Ajánlat önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevételére”.**

**A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:** Barna Károly polgármestertől személyesen illetve a 62/583-560 telefonszámon.

Az ajánlati dokumentációt az alábbi tartalmú iratok kíséretében kell benyújtani:

- A melléklet: Ajánlati adatlap /Felolvasó lap/
- B melléklet: A pénzintézettől származó nyilatkozat
- C melléklet: Köztartozás mentességre vonatkozó igazolások
- D melléklet: Műszaki alkalmasság igazolása (tevékenység bemutatása, foglalkoztatni kívánt szakemberek, vezetők illetve a foglalkoztatni kívánt személyek száma)
- E melléklet: Aláírási címpéldány (jogi személy esetén)
- F melléklet: Cégekivonat illetve vállalkozói igazolvány másolata
- G melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat a szerződési biztosíték nyújtásáról
- H melléklet: Bérleti szerződés tervezet

A részletes pályázati kiírás mellékletét képezik az alábbi dokumentációk:

1. sz. melléklet: Felolvasó lap
2. sz. melléklet: Bérleti szerződés tervezet

1.számú melléklet

---

*FEOLVASÓ LAP- AJÁNLATI NYILATKOZAT*

**„Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevétele”**

című pályázati kiíráshoz

**Ajánlattevő neve:** .....

**Ajánlattevő székhelyének címe:** .....

A fenti címmel meghirdetett pályázati felhívásra válaszul alulírottak ezennel kijelentjük, hogy a kiírást áttanulmányoztuk, és teljes egészében elfogadjuk az Ajánlatkérő által rendelkezésünkre bocsátott pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

Ajánlatot teszünk az ingatlan bérbevételére az alábbiak szerint:

Ajánlatott havi bérleti díj összege:

.....- Ft

azaz .....forint

Kelt: ....., 2023. ....

.....

**cégszerű aláírás**

## BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről **Szatymaz Községi Önkormányzat** (adószám: ....., statisztikai törzsszám: ....., képviseli: Barna Károly polgármester), 6763 Szatymaz, Kossuth L. u. 30. szám alatti mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről ..... (adószám: ....., képviseli:.....

.....szám alatti mint bérlő, (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó Bérlő részére bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Szatymaz, 05/75 hrsz-ú ingatlan szerződés mellékletét képező térképszelvényen jelölt részét (üzemcsarnok, udvar).
2. Az 1. pontban körülírt bérleményt a Bérlő ..... tevékenység céljára veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik.
3. A bérleti jogviszony 2023. év .....hó ..... napjától ..... ideig tart.
4. A bérlemény bérleti díját havi bruttó ..... összegben állapítják meg. A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 15. napjáig leszámolja a tárgyhavi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 8 napon ..... belül ..... a ..... Bérbeadó .....vezetett .....számú számlájára átutalással megfizetni.
5. Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás ezen esetben az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. (1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (1) bekezdés és (5) bekezdés.)
6. A Bérlő a késedelembe esés napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk) 301. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni. Bérlő a bérleti szerződés megkötésekor – az esetlegesen felmerülő fizetési nehézségek elkerülése érdekében - Bérbeadó részére kéthavi bérleti díjnak megfelelő kauciót nyújt. A kauciót a Bérbeadó az 5. pontban megjelölt számlaszámára köteles befizetni. A kauciót a Bérbeadó a fizetési elmaradások rendezésére használhatja fel, a Bérlő utólagos értesítésével egyidejűleg. A bérlő szerződésszerű teljesítése esetén a kaucióként nyújtott összeg a bérleti jogviszony szerződés szerinti időtartamának lejártakor a Bérlő részére visszajár. Ez esetben a jelzett összeget 8 napon belül – kamat felszámítása nélkül – köteles Bérbeadó visszafizetni. A kaució összege ..... Ft, azaz ..... forint.

- 
7. A Bérő a szerződés aláírása napján lép a bérlemény birtokába. A bérlemény Bérő részére történő birtokba adása – annak átadás kori állapotát, az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amely jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A Bérő a bérleményt a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban veszi át.
  8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő viseli a bérlemény használatával kapcsolatosan felmerülő költségeket. A közüzemi díjak közül Bérő a víz- és áramszolgáltatás díját a Bérbeadó által kiállított számla alapján a Bérbeadónak, a szemétszállítási díjat közvetlenül a szolgáltatóknak köteles megfizetni.
  9. A Bérő tevékenysége során fokozottan köteles gondoskodni tekintettel a tevékenység jellegére a vagyon-, tűz-, baleset-, és munkavédelmi követelmények betartásáról.
  10. Bérő köteles gondoskodni a bérleményhez tartozó terület tisztántartásáról, takarításáról, valamint a tevékenységével összefüggő hulladék eltakarításáról.
  11. A Bérő szavatol azért, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges hatósági engedélyek, egyéb dokumentumok rendelkezésére állnak. Ennek elmulasztásából adódó károk teljes körű megtérítése a Bérő kötelezettsége. A Bérő teljes körű felelősséggel tartozik a tevékenysége során alkalmazott, vagy abba bevont jogi és természetes személyek által okozott károkért is. A tevékenységéhez szükséges eszközök, és kellékek biztosítása a Bérő feladata.
  12. A Bérő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni.
  13. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó kötelezheti a Bérőt az eredeti állapot helyreállítására. Engedély nélkül végzett beruházás kártérítési és helyreállítási kötelezettséget von maga után, amit a Bérő mulasztása esetén a Bérbeadó Bérő költségére elvégeztet, és annak költségét Bérőnek leszámlazza.
  14. A Bérbeadó jogosult a bérlemény állapotát és rendeltetésszerű használatát rendszeresen ellenőrizni.
  15. A Bérő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra, illetve cserélheti el.
  16. Szerződést kötő felek megegyeznek, hogy Bérbeadó vagyonbiztosítást köt az épületre, a bérleményben lévő berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérő gondoskodik.
  17. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleménynek az engedélyezett céltól eltérő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A bérleménynek az engedélyezett céltól – engedély nélkül történő – eltérő hasznosítása súlyos szerződésszegésnek minősül.

---

18. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – a szerződés megszűnését követő 15 napon belül – az általa beépített és az épület állagának rongálása nélkül elbontható berendezési tárgyakat elbontja és elszállítja. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult azt Bérelő költségére és veszélyére elvégezni. A bérlemény Bérbeadó részére történő visszavételéről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

19. A felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél a szerződést rendes felmondással indoklási kötelezettség nélkül felmondhatja. A felmondási idő 6 hónap.

20. A Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással felmondhatja, ha a Bérelő

- a) a bérleményben szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal kárt okoz,
- b) ha a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit neki felróható módon megszegi, vagy nem teljesíti,
- c) ha súlyos környezetszennyező tevékenységet folytat,
- d) bérleti díj fizetési kötelezettségének felhívás ellenére sem tesz eleget.

A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

21. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérelő csereingatlanra, kártalanításra nem tarthat igényt.

22. A felek megállapodnak, hogy minden év december 31-ig felülvizsgálják a bérleti díjat, és azt közös megegyezéssel a KSH által közölt inflációs ráta mértékével megemelik.

23. Jelen

24. szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai valamint az Ltv. helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

25. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést – a bírói út igénybevételét megelőzően – elsősorban kölcsönös egyeztetés útján közös megegyezéssel töreksenek rendezni. Amennyiben a vitás kérdések tárgyalásos alapon nem rendezhetők, úgy értékhatártól függően kikötik a Szegedi Városi Bíróság illetékességét.

26. Jelen bérleti szerződést – mely négy egyező példányban készült, és példányonként 3 oldalból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

A szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - együttes elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag, - képviselőik útján – írták alá.

Szatymaz, 2023. év.....hó .....nap

.....  
Barna Károly polgármester  
Önkormányzat képviselőjében

.....  
Bérelő képviselőjében

.....  
*dr. Makay Enikő*  
jegyző