6192/2026

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú ipari csarnok bérbeadására

Mélykút Város Önkormányzat (6449 Mélykút, Petőfi tér 1.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023. (XI.29.) rendelet (továbbiakban: R.) 22. §. (1) bekezdése alapján pályázatot hirdet a tulajdonában álló helyiség bérlet útján történő hasznosítására.

1. Pályázat célja:

A bérlők célcsoportja az induló (5 évnél nem régebben működő) mikro- vagy kisvállalkozás részére Mélykút Város Önkormányzat tulajdonát képező 6449 Mélykút, külterület 0143/28. hrsz-ú ingatlanon található inkubátorcsarnok gazdasági tevékenység céljára történő bérbeadása.

2. A bérbeadás kezdő időpontja és maximális időtartama:

A bérleti jogviszony kezdete legkorábban 2026. szeptember 15. napja, a helyiségbérleti szerződés legfeljebb 5 évre köthető. Ipari tevékenységet és/vagy munkahely teremtő tevékenységet folytató pályázóval – kérésére - határozatlan idejű időtartamra is köthető szerződés.

3. Az iparterület leírása:

Az inkubátorcsarnok kialakítása Mélykút külterületén, a 6449 Mélykút, külterület 0143/28. hrsz. alatti - a várostól nyugati irányba elhelyezkedő - iparterületen valósult meg.

Az inkubátorcsarnok az 55-ös számú főútról nyíló bejáratról megközelíthető.

Az inkubátorcsarnok kivett udvar és transzformátorállomás és üzemcsarnok művelési ágú, 8266 m2 nagyságú területen helyezkedik el, melyből az 1935 m2 nagyságú ingatlanrész, valamint a rajta elhelyezkedő fűthető, földszintes 500 m2 hasznos alapterületű csarnok vehető bérbe.

4. Érintett ingatlan adatai:

Rendeltetés: inkubátorcsarnok

Címe: Mélykút, külterület 0143/28.

Inkubátorcsarnok bruttó alapterülete: 500 m^2

A területen a közművek közül a víz, a szennyvíz, a 4m3/h kapacitású gáz, a 3x25 A villamos energia közművek kiépítése megtörtént.

5. Bírálati szempontok:

- Megajánlott bérleti díj (maximum 10 pont)

  A bérbeadó a 156/2025.(IX.30.) Kt. számú határozatra tekintettel a helyiségbérleti díj legalacsonyabb összegét nettó 650 Ft/m2/hó összegben határozza meg. A bérleti díj minden évben az infláció mértékével növekszik, illetve a pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt minimum bérleti díj összegénél. (Minimum bérleti díj összege: 500 m2 *650 Ft/m2/hó + ÁFA = 325 000 Ft + ÁFA) A bérleti díj meghatározásának alapja az üzemcsarnok alapterülete. Magasabb bérleti díj megajánlása esetén minden megkezdett bruttó 20.000 Ft többlet után + 1 pont jár, az elérhető maximális pontszám ezen bírálati szempont esetén 10 pont.
- A létrehozott munkahelyek száma (1 új munkahelyenként 2-2 pont, maximum 20 pont)
- Üzleti terv (maximum 20 pont), amely tartalmazza:
  - ❖ a vállalkozás általános bemutatását,
  - ❖ a gyártott termék, a vállalkozási tevékenység, vagy a szolgáltatás leírását,
  - ❖ az ipari ág, a piac és a versenytársak elemzését,
  - ❖ a működési és üzemelési tervet,
  - ❖ pénzügyi tervet,
  - ❖ személyzeti tervet,
  - ❖ a kockázatok elemzését és azok kezelését,
  - ❖ a fenntarthatósági, innovációs és környezetvédelmi szempontú elképzeléseket.

Az értékelés során összesen legalább 25 pont elérése szükséges, a 25 pontot el nem érő pályázatokat a pályázat kiírója automatikusan érvénytelenné minősíti.

6. A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a pályázó adatait, név, székhely, elérhetőségek, adószám, fő tevékenységi kör, cégjegyzékszám vagy nyilvántartási szám, **(1. számú melléklet)**
- üzleti terv,
- 30 napnál nem régebbi cég képviselője által hitelesített **cégkivonat,**
- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti **aláírási címpéldány,**
- nyilatkozatot arról, hogy pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján **átlátható szervezetnek** minősül, **(2. számú melléklet)**
- a pályázó jelentősebb referenciáit, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben,

- **igazolást arról, hogy pályázónak nincs köztartozása,** amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges adóigazolás becsatolása nem szükséges,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kérie a pályázat zárt ülésen történő elbírálását **(3. számú melléklet),**
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázatában, illetve nyertes pályázata esetén a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételtől számított 30 napon belül az érintett ingatlant székhelyeként vagy telephelyeként a cégnyilvántartásba bejegyezteti **(4. számú melléklet),**
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kötelezettséget vállal az üzleti tervben foglalt tevékenység megkezdéséért a bérbeadástól számított 1 éven belül, pályázatból történő beruházás esetében a pályázat megvalósításának időpontját követően **(5. számú melléklet),**
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja **(6. számú melléklet),**
- a pályázó részletes ajánlatát a kiírt pályázati feltételek szerint, különös tekintettel a vállalt díjra,
- nyilatkozatot arról, hogy a helyiségben milyen tevékenységet kíván folytatni és annak feltételei fennállnak, tilalomba nem ütköznek,
- azon egyéb, a pályázó szempontjából fontosnak minősített körülményeket, amelyeknek a szerződés tartalma szempontjából jelentősége van.

7. Az elbíráláshoz elvárt nyilatkozatok, igazolások:

- jövedelemigazolás, vagy a fedezet rendelkezésére állásának igazolása;
- egyéb a pályázati feltételekhez kapcsolódó, a pályázati kiírásban részletezett nyilatkozatok;
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó a pályázati kiírásban részletezett feltételeket elfogadja;
- nyilatkozat arról, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2023.(XI.29.) önkormányzat rendelet szabályait elfogadja.

8. Egyéb információk:

Az ingatlanon csak olyan tevékenység végezhető, amely nem jár az épület, építmény szerkezeti átalakításával. Esetleges szerkezeti átalakításhoz a bérbeadó előzetes írásban kiadott engedélye szükséges. Az átalakításhoz, tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlőt terheli.
Az ingatlanon végzendő tevékenység bejelentésköteles tevékenység esetén csak a bejelentést követően és / vagy engedélyhez kötött tevékenység esetén csak jogerős és végrehajtható hatósági engedély(ek) birtokában folytatható.

A nyertes pályázó a bérleti jogot harmadik személy részére nem adhatja át.

Az ingatlan bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a nyertes pályázót terheli. Bérleti jogviszony létesítése esetén a bérlő feladata a közmű-díjak megfizetése. Az új fogyasztó bejelentése a leendő bérlő feladata, a bérleti idő alatt a közüzemi díj megfizetése közvetlenül a szolgáltató felé történik.

A nyertes pályázó köteles bérlői felelősségbiztosítást kötni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy bérleti jogviszony létesítése esetén a bérleti díjjal kapcsolatos reklamációt, bérleti díj csökkentésére irányuló kérelmet bérbeadónak nem áll módjában elfogadni. A helyiség belső részeinek karbantartása a leendő bérlő feladata és költsége, mely összeget a bérleti díjba a bérbeadó nem számítja be.

Hiánypótlás a benyújtásra nyitva álló tartamon belül fogadható el.

Amennyiben az érvényes pályázatok esetében a bérleti díjra vonatkozó legkedvezőbb pályázatok azonosak, úgy a kiíró ezen pályázókat határidővel új ajánlat megtételére kéri fel. Ezen új ajánlatnak csak a bérleti díj összegére kell vonatkoznia, s csak abban az esetben tekinthető érvényesnek, amennyiben az az eredeti ajánlatnál nem kisebb összegű.

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

Az eljárás eredménytelensége esetén ismételt pályázati felhívás kerül kiírásra.

A nyertes pályázóval Mélykút Város Önkormányzat bérleti szerződést köt, amely tartalmára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Mélykút Város Önkormányzat az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyzőnél, személyesen vagy a 06/77-560-003-as telefonszámon.

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

9. A pályázati felhívás közzététele: Mélykút Város Önkormányzat honlapján, a **www.melykut.hu** oldalon, továbbá Mélykút Város Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján (6449 Mélykút, Petőfi tér 1.).

10. A pályázat közzétételének napja:
2026. szeptember 08.

A pályázat benyújtására nyitva álló határidő:
A pályázat benyújtására a közzététel napját követően számított 15 nap áll rendelkezésre.

11. A pályázat benyújtásának módja, határideje:
A pályázat benyújtásának módja: A pályázatokat legkésőbb 2026. szeptember 23. 16:00 óráig személyesen Mélykút Város Polgármesteri Hivatal Titkárságán (6449 Mélykút, Petőfi tér 1. 4-es számú iroda) kell benyújtani, postai úton a Mélykúti Polgármesteri Hivatal 6449 Mélykút, Petőfi tér 1. címre kell megküldeni zárt borítékban, **„Pályázat inkubátorcsarnok bérletére"** jelige, valamint a **„A pályázati határidő lejártáig felbontani tilos!"** felirat feltüntetésével 1 eredeti és 1 másolati példányban, valamint elektronikus formában (adathordozón vagy e-mailen keresztül a hivatal@melykut.hu e-mail címre) a beérkezési határidőig való beérkezéssel. A határidőn túl beérkezett pályázat érvénytelennek minősül. A határidő megtartása a Pályázók felelősségi körébe tartozik.

Amennyiben a megadott nyitva álló határidőn belül egyetlen pályázat sem érkezik a felhívásra, a kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati határidőt meghosszabbítsa.

12. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása a pályázati határidő lejártát követően Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának soron következő ülésén történik. A Bizottság a bontást és értékelést követően javaslatot tesz a polgármester részére a nyertes pályázó személyére. A pályázat elbírálásáról a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság indoklással ellátott javaslatára - Mélykút Város Polgármestere dönt, és fenntartja a jogát, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

13. Az értesítés módja:

A kiíró az elbírálás eredményéről minden pályázót tértivevényes levéllel értesít.

14. Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- ha a jelen kiírásban megnevezett valamely kötelezően benyújtandó dokumentumot, illetve nyilatkozatot pályázó hiánypótlási felhívás ellenére sem nyújtotta be,
- ha a bérlet összege a jelen pályázati kiírásban meghatározott legalacsonyabb bérleti díj összegénél alacsonyabb,
- a pályázat a minimális pontszámot nem éri el,
- a pályázatot nem a jelen pályázati kiírásban szereplő módon és formában nyújtják be.

Mélykút, 2026. szeptember 08.

Kovács Tamás s.k.
polgármester

Mélykút Város Polgármestere