
PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Üzlethelyiség bérbeadására vonatkozóan

MÁTÉSZALKA

Zöldfa u. 2-4. fsz. 5., 2810/1/A/50 helyrajzi számú ingatlan

Beadási határidő:

2025. április 10.

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kiíró) pályázatot hirdet a következő tartalommal:

A pályázat tárgya:

A Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonában és a Kiíró kezelésében lévő Mátészalka, Zöldfa u. 2-4. fsz. 5. szám alatt található, 405 m² alapterületű, üzlettérből, személyzeti, illetve raktárhelyiségekből álló, utcafronti bejárattal rendelkező üzlet (a továbbiakban: Bérlemény).

A Bérlemény 405 m² földszinti területből áll. A bérlemény korábban vegyeskereskedelmi üzletként működött.

A pályázat célja:

A fentiekben meghatározott Mátészalka, Zöldfa u. 2-4. fsz. 5. számú üzlet **bérleti jogának hasznosítása.**

Pályázati feltételek:

1. Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy. (A pályázat nyertese jogosult a szerződés megkötésére társaságot létrehozni.)
2. A Bérlemény irányadó bérleti díja:
405 m² alapterület után 530 000,-Ft/hó (az érték ÁFA-t nem tartalmaz.)
3. A Bérlemény megtekintésére a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. Ingatlankezelési ágazatával történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség.
4. A Bérlemény áruszállítás céljából történő megközelítésére a Szalkai László utca felől van lehetőség.
5. A Bérlet a Bérlemény ingatlan frekventált elhelyezkedésére való tekintettel a világító feliratot, valamint az esetleges egyéb reklámeszközöket (kirakati fóliázás, egyéb reklámeszközök) kizárólag a

Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával, valamint az illetékes engedélyező hatóság engedélye birtokában helyezhet illetve, létesíthet.

6. Bérlő az engedélyezéshez szükséges terveket, valamint a világító reklámfeliratot saját költségén készítteti el és helyezetteti ki.

7. Az üzletben végzett átalakítási, építési munkák idejére a bérlő köteles továbbá az üzletkirakatának a közterület felől való belátást akadályozó színvonalas takarásáról gondoskodni.

8. Köteles továbbá olyan tájékoztató jellegű feliratot, vagy táblát kihelyezni az üzlet kirakatába, amely az üzletben folyó átalakítás, illetve az azt követő új üzlet megnyitásáról ad tájékoztatást.

9. A Bérleményben rendelkezésre álló elektromos kapacitás további bővítésének költségeit a bérlő viseli.

10. Különös tekintettel az ingatlan frekventált elhelyezkedésre való tekintettel a bérlő a Bérleményben tervezett bármilyen átalakítás, építési munka, valamint a Bérlemény külső (homlokzati, utcafronti) megjelenésének (kirakat, portál, feliratok, közterület felől látható üzletberendezés kialakítása) megváltozását eredményező munkálat megkezdése előtt köteles a Kiíró írásbeli hozzájárulását beszerezni, valamint a mindenkori jogszabályok által előírt, esetlegesen szükséges hatósági, szakhatósági eljárásokat lefolytatni és az engedélyeket megszerezni. A tervezett munkálatok csak az engedélyek, hozzájárulások birtokában végezhetőek el. Az üzlet megnyitásához, valamint a bérlő által végzendő tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi átalakítási, felújítási, homlokzati munkálatot, az ezekhez esetlegesen kapcsolódó terveztetéseket és engedélyeztetési eljárásokat a bérlőnek kell elvégeznie, illetve lefolytatnia saját költségére és kockázatára. Tekintettel arra, hogy a pályázónak nyilatkoznia kell a referencia anyagban szereplő adatok valódiságáról. A pályázatnak olyan nyilatkozatot is tartalmaznia kell, miszerint pályázó a jelen kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.

12. A bérleti jogviszony időtartama: a szerződéskötéstől számítva az ajánlattevő által ajánlott időtartam, de legalább 1 év határozott idő, legfeljebb 5 év határozott idő.

A benyújtott pályázati dokumentációnak a következőket kell tartalmaznia:

- jogi személy esetén - 30 napnál nem régebbi- cégkivonatot, valamint az aláírási címpéldány másolatát, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát,
- magánszemély esetén az érvényes, személyazonosításra alkalmas okirat másolatát, illetve a pályázati kiírás mellékletét képező és kitöltött adatkérő lapot,
- az új üzlet működtetésének koncepcióját, mely bemutatja a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység leírását, valamint az üzlet kialakításának leírását/látványterveit,
- a pályázó eddigi tevékenységét bemutató referenciáit (fotókkal), valamint minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra,
- a jelen pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- a referencia anyagokban szereplő adatok valódiságáról szóló nyilatkozatot,
- pályázó elérhetőségeit,
- minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra.
- **A pályázatok beadásának határideje: 2025. április 10. napján 12:00 óra.**

- **Ajánlat benyújtásának helye: Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. (Székhely címe: 4700 Mátészalka, Zöldfa u. 91.)**

- **Benyújtás módja:** a pályázatokat írásban kell benyújtani a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. (4700 Mátészalka, Zöldfa u. 91.) titkársága vagy ingatlankezelési ágazatánál személyesen vagy meghatalmazott útján zárt borítékban. A borítékra kérem ráírni a következőt: „Ajánlat üzlethelyiség bérbevételére– „Zöldfa u. 2-4. fsz. 5” jelű üzlet”.
- **Pályázati biztosíték:** Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

A Pályázat eljárási rendje:

1. A pályázat elbírálása során a Kiíró az egyes ajánlatok tartalmi elemeinek értékelését követően a felmerülő összes szempont figyelembevételével dönt. Az elbírálása során a Kiíró dönt arról, hogy mely pályázatokat ítéli alkalmasnak a további részvételre. A Kiíró az eredményről írásban tájékoztatja a pályázókat.
2. Legkisebb ajánlható bérleti díj: 530 000- Ft./hó.
3. **A Bérlemény bérleti jogát az a résztvevő szerzi meg, aki a pályázat során a legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.**
4. Azonos ajánlatok esetén a nyertes, a Kiíró licitre bocsátja a Bérlemény bérleti jogát. A bérleti díjra a licitlépcső mértéke minimum 10.000.-Ft/hó. A Bérlemény bérleti jogát az a résztvevő szerzi meg, aki a licitálás során a legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot.
5. A jelentkező a pályázat/licit során személyesen vagy meghatalmazott útján vehet részt.
6. A licitálás pontos időpontjáról és helyszínéről a Kiíró írásban tájékoztatja az azon részt vevő pályázókat.
7. A nyertes résztvevő vállalja a bérleti szerződés megkötését a licitálást követő 8 napon belül.
8. A Bérleményre kötött bérleti szerződés nem mentesít a tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzésétől.

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást bármikor indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázat benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénnyel a Kiíróval szemben nem léphetnek fel.

A pályázattal és az üzlethelyiséggel kapcsolatos további információ:

a Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. Titkársága- tel. szám: 06/44 502- 209,
mateszalkaivarosgazda@gmail.com e-mail címen illetve

-Dr. Szabó Attila Ingatlankezelési ágazatvezetője- tel. szám: 06/70 335-63-37 érhető el.

Mátészalka, 2025. március 20.

Mátészalkai Városgazda

Nonprofit Kft.

4700 Mátészalka, Zöldfa utca 91.

-2-



Bérbeadó

Pápai Zsolt ügyvezető

Mellékletek:

Felolvasó lap

Elfogadó Nyilatkozat

Valódiságról szóló nyilatkozat

FELOLVASÓLAP

Pályázó neve:	
Pályázó székhelye/címe:	
Pályázó képviselőjének neve:	
Pályázó cégjegyzékszám:	
Pályázó adószám:	
Pályázó bankszámlaszám:	
Pályázó telefon- és fax szám:	
Kapcsolattartó neve, telefon- és fax szám, e-mail címe:	

A Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft. (4700 Mátészalka, Zöldfa u.91.) (Kíró) „**Mátészalka, Zöldfa u. 2-4. fsz. 5. számú üzlet bérleti jogának hasznosítása.**” tárgyú pályázat feltételeit megismertük. Nyilatkozunk, hogy az abban foglaltakat elfogadjuk, és ajánlatot teszünk az alábbiak szerint:

Bérleti díj (ÁFA-t nem tartalmaz) :,- Ft
--	-------------------

Az árajánlat érvényessége: 30 nap

Mátészalka, 2025. hónap nap

.....

cégszerű aláírás

2. sz. melléklet

Elfogadó Nyilatkozat

Alulírott(Pályázó- Bérlő) a Mátészalkai Városgazda
Nonprofit Kft. Pályázati kiírását elolvastam és tudomásul vettem.

Aláírással egyidejűleg elfogadom.

Mátészalka, 2025. hónap nap

Aláírás

3. sz. melléklet

VALÓDISÁGRÓL SZÓLÓ NYILATKOZAT

Alulírott, (a

törvényes képviselője jelen nyilatkozattal az általam képviselt gazdasági társaság nevében):

- kijelentem, hogy az általam képviselt gazdasági társaság/vállalkozás ellen nem folyik csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás, kötelezettséget vállalok továbbá arra, hogy a pályázat elbírálásáig lejártáig bejelentem, ha az általam képviselt szervezet ellen ilyen eljárás indul;
- tanúsítom, hogy a pályázathoz foglalt adatok, információk és a csatolt dokumentumok valódiak, hitelesek és teljes körűek, továbbá tudomásul veszem, hogy a pályázathoz tartozó adatok, információk valótlanosága vagy eltitkolása a pályázatból történő kizárást, érvénytelenítést, illetve a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

Mátészalka, 2025. hónap nap

a pályázó / képviselőjének cégszerű aláírása

BÉRLETI SZERZŐDÉS-TERVEZETE

1. Felek

Amely létrejött egyrészről **Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft.** (székhelye: 4700 Mátészalka, Zöldfa u. 91. adószám: 13546636-2-15., cégjegy.sz.: 15 09 070074) képviselőjében **Pápai Zsolt ügyvezető**, mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a _____ (székhelye: 4700 Mátészalka, Mikszáth K. út 5., adószáma: 25404102-2-15., cégjegy.sz.: 15 09 083047) képviselőjében _____, mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő).

2. Szerződés tárgya

Mátészalka Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező természetben a 4700 Mátészalka, Zöldfa. u. 5. fsz/5 - hrsz. 2810/1/A/50 szám alatt nyilvántartott, 405 m²bérlemény bérbeadása.

3. Szerződés időtartama

3.1. Szerződő felek jelen bérleti szerződést **2025. hónap. nap napjától kezdődően, 20év. hónap nap. napjáig terjedő, határozott időtartamra kötik**, melyet indokolt esetben (szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítése esetén) bármelyik fél 60 napos felmondási idővel felmondhat.

3.2. Jelen bérleti szerződés az itt megjelölt határozott időtartam elteltével megszűnik. Amennyiben felek között 2027. február 28. napját követően nem jön létre újabb határozott idejű bérleti szerződés, úgy az esetben a bérlő köteles a bérleményeket minden külön térítés és elhelyezési igény nélkül átvételkori állapotban bérbeadónak maradéktalanul visszaadni.

4. Bérleti díj mértéke, rezsi és fizetésének módja

4.1. A bérlő a 3. pontban megjelölt időpont kezdődően – számla ellenében – minden hónap 15. napjáig előre köteles fizetni a bérleti díjat.

4.2. **Mértéke .-XY Ft/ hó, azaz XY összesen. A bérleti díj ÁFA-t nem tartalmaz.**

4.3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérbeadót megillető bérleti díj összege minden év január 31. napjáig felülvizsgálatra kerül.

4.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló köteles viselni a bérleménnyel kapcsolatos rezsiköltségeket: víz, villany, szemétszállítás, közös költség stb. azzal a kötelezettségvállalással, hogy a közüzemi szolgáltatók felé eljár, és mint fogyasztó a szükséges szerződéseket megköti és ezen díjakat szerződés szerűen megfizeti.

5. Felek jogaik és kötelezettségeik

5.1. A bérlemény rendben és tisztán tartása Bérló feladata és költsége.

5.2. Bérló köteles a bérlemények kisebb használatból eredő karbantartási munkáit rendszeresen elvégezni saját költségén, ezen túl egyéb karbantartási, vagy helyreállítási munkálatokkal bérló nem tartozik.

5.3. A rendes karbantartáson felüli felújítási, vagy helyreállítási munkák költségei Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérló köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről a bérbeadót előzetesen értesíteni. A Bérló a bérleményeken csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet átalakításokat.

5.4. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló köteles a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleményt az átvételkori állapotnak megfelelően, rendeltetésszerű állapotban visszaadni, elhelyezési és pénzbeli megtérítési igény nélkül a bérleményt bérbeadó részére birtokba adni. Amennyiben a bérló ezt elmulasztaná, úgy a helyreállítási munkákat a bérbeadó jogosult a bérló költségére elvégeztetni.

5.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlemények üzemeltetéséhez, működéséhez szükséges engedélyeztetési, hatósági eljárások teljes egészében bérló feladata, költsége és felelőssége. A bérlemény üzemeltetése során Bérló köteles a mindenkori vonatkozó előírások, jogszabályok maradéktalan betartására, ezek megsértéséből eredő felelősség bérlőt terheli.

5.6. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleményben elhelyezett dolgokat a Bérló saját költségére és felelősségére biztosítja. A bérleményben bérló által elhelyezett dolgokért, árukért stb. a teljes felelősség a Bérlőt terheli.

6. A bérleti jogviszony megszűnése

6.1. A bérleti jogviszony megszűnik, ha

6.1.1. **Szerződő felek** a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,

6.1.2. a bérlemény megsemmisül,

6.1.3. az arra jogosult felmondja,

6.1.4. **Bérló** bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,

6.1.5. **Bérló** helyiség bérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik

6.1.6. Gazdasági társaság **Bérló** jogutód nélkül megszűnik.

6.2. A határozott időre kötött bérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik, nem alakul át határozatlan idejű szerződéssé. Új szerződés csak a felek írásba foglalt megállapodásával jön létre.

6.3. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése esetén másik helyiségre nem tarthat igényt.

7. A bérleti jogviszony felmondása

7.1. **Bérbeadó** a bérleti szerződést írásban felmondhatja, ha

7.1.1. **Bérlő** a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,

7.1.2. **Bérlő** a bérlemény fenntartásával együtt járó költségeket (elektromos áram, gáz-, víz-, csatornadíj, stb.) a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,

7.1.3. **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,

7.1.4. **Bérlő** vagy a bérleményt vele együtt használó személyek **Bérbeadóval** vagy az épületet vele együtt használó más személyekkel szemben, az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos magatartást tanúsítanak,

7.1.5. **Bérlő** vagy a bérleményt vele együtt használó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg a területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,

7.2. **Bérlő** a határozott időre kötött bérleti szerződés felmondására csak akkor jogosult, ha **Bérbeadó** a jogszabályban vagy szerződésben alapuló kötelezettségét nem teljesíti, amely miatt a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik.

7.3. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnése után köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **Bérbeadó** részére birtokba átadni.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény**, és **Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő- Testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 18/2023.(XI.23.) számú rendelete** és a **2013. évi V. törvény Polgári Törvénykönyv** rendelkezéseit tekintik irányadónak.

8.2. A bérlemény használatával és a bérleti díj fizetéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdések rendezésére Szerződő felek kikötik a Mátészalkai Járásbíróság illetékességét.

8.3. **Szerződő felek** kinyilatkozzák, hogy a bérleti szerződés megkötésekor egymás vonatkozásában jóhiszeműen jártak el, minden adatot, tény, információt egymással közöltek, és nem merült fel olyan körülmény, amely miatt jelen szerződést nem, vagy másként kötötték volna meg.

9. **Szerződő felek** fentiekre való tekintettel jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 2 példányba írták alá.

<p>Bérbeadó részéről:</p> <p>.....</p> <p>Pápai Zsolt ügyvezető Mátészalkai Városgazda Nonprofit Kft.</p>	<p>Bérlő részéről:</p> <p>.....</p> <p>XY Nyertes Pályázó.</p>
---	--