

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Csobánka Község Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet

az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező,  
a pályázati felhívásban megjelölt, nem lakás céljára szolgáló bérlemény  
bérleti jogának megszerzésére.

#### A meghirdetett nem lakás céljára szolgáló bérlemény:

a **2014 Csobánka, Béke út 4.** szám alatti, ~76 m<sup>2</sup> nagyságú, nem lakás céljára szolgáló épületrész (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlemény a Baross Péter Községi Tér és Könyvtár épületének alsó, utcafronti szintjén található. Jelenleg 2 vendégtérből, a kettőt összekötő „konyha vagy kiszolgáló” térből, és vizes helyiségekből áll. Két bejárati ajtóval rendelkezik, saját mérőórákkal. A Bérlemény az eddigiekben vendéglátóipari egységként volt hasznosítva.

A Bérleményt a bérlőnek kell felújítania, saját működését szolgáló felszerelési tárgyakkal berendeznie, amelyért Csobánka Község Önkormányzatától (a továbbiakban: Kiíró) ellenszolgáltatást vagy a bérleti díj mérséklését nem kérheti.

A Bérleményre vonatkozó bérleti jog legalább 2029. június 30. napjáig terjedő határozott időre szerezhető meg.

A helyiségben ipari, illetve hangos zajjal járó tevékenység nem folytatható. A Kiíró elsősorban olyan pályázók jelentkezését várja, amelyek turisztikai, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást kívánnak nyújtani.

A Bérlemény bérbeadáskori ajánlott piaci alapú minimális bérleti díja: 80 000.- Ft/hó, amely a bérleti szerződés időtartama alatt a minden évben a KSH által meghatározott, a tárgyévét megelőző naptári évi infláció százalékban meghatározott mértékével módosításra kerül.

## I. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

Pályázni a jelen pályázati felhívásban meghatározott módon, az annak 1. számú mellékletét képező jelentkezési lap kitöltésével és a későbbiekben meghatározott nyilatkozatok és iratok csatolásával lehet.

A jelentkezési lapon a pályázónak – többek között – meg kell határoznia a Bérleményben általa folytatni kívánt konkrét tevékenységet és meg kell határoznia a tevékenység(ek) személyi feltételeit és pénzügyi forrásait is.

Pályázatot nyújthat be:

1. egyéni vállalkozó
2. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetek (Pl: a feltételeknek megfelelő jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, civil szervezet, közhasznú szervezet)

aki, illetve amely a bérleti szerződésben vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a bérleményt a bérleti szerződési előírásoknak és az Önkormányzat, mint bérbeadó rendelkezéseinek, valamint az általa korábban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A pályázat érvénytelen, amennyiben a Bérleményben végezni kívánt tevékenység a pályázathoz benyújtott cégkivonatban, alapító okiratban, illetve egyéni vállalkozásról kiállított hatósági bizonyítványban a pályázó által végezhető tevékenységek között nincs feltüntetve.

A pályázaton részt vehet:

- a) aki írásbeli nyilatkozatával vállalja a minimum 80 000.-Ft/hó, vagy annál magasabb, bérleti díj megfizetésének kötelezettségét úgy, hogy a vállalt bérleti díj összegét konkrétan meghatározza,
- b) aki írásbeli nyilatkozatával elfogadja, hogy a bérleti díj minden év január 1-jén a KSH által meghatározott, a tárgyévet megelőző naptári évi infláció százalékban meghatározott mértékével módosításra kerül,
- c) amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, úgy, ha a 3. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva pályázatához csatolta,
- d) amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vízitársulat, úgy, ha a 2. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva pályázatához csatolta.

## II. ÁLTALÁNOS PÁLYÁZATI FELTÉLEK

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázati jelentkezési lap, amely a [www.csobanka.hu](http://www.csobanka.hu) honlap aktuális pályázati kiírásból letölthető)
2. egyéni vállalkozó részére a nyilvántartást vezető szerv által kiállított hatósági bizonyítványt;
3. cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonatot, hiteles aláírási címpéldányt;
4. civil szervezet esetében hitelesített alapító, létesítő okiratot, 30 napnál nem régebbi hiteles igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt;
5. pályázói nyilatkozatot arról, hogy Csobánka Község Önkormányzatával szemben nincs lejárt díj- és adótartozása, valamint nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csőd-eljárás hatálya alatt (4. melléklet);
6. átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot az alábbiak szerint:
  - amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy, úgy a 3. melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva,
  - amennyiben a pályázó civil szervezet, vízitársulat, úgy a 2. melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva

### **A pályázati ajánlatokat egy eredeti példányban, zárt borítékban**

**2023. június 21. napján 10.00. óráig kell személyesen, levélben vagy elektronikus úton  
benyújtani**

**a Csobánka Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal titkárságán  
(2014 Csobánka, Fő út 1.)**

**A ZÁRT BORÍTÉKRA – Pályázat: Csobánka, Béke út 4. Bérlemény- KELL ÍRNI**

### **A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok bontására**

**2023. június 21. napján 11.00. órakor kerül sor  
a Csobánkai Polgármesteri Hivatal tanácstermében-  
2014 Csobánka, Fő út 1.**

A pályázatok elektronikus úton a Csobánkai Polgármesteri Hivatal hivatali kapuján keresztül (KRID: 300124332) nyújthatók be. Emailen keresztül nem lehet pályázatot benyújtani!

Az ajánlatok felbontásánál a Kiírón, illetve az azt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség, ami azonban nem módosíthatja a benyújtott pályázat tartalmát.

### **A Bérlemény megtekintése, tájékoztatás**

A Bérlemény előzetes egyeztetéssel megtekinthető.

A pályázattal kapcsolatos információ adására jogosult személyek:

- név: Márton Zsuzsa, műszaki ügyintéző
- telefon: 0626/320-020/3. mellék
- e-mail: [polgarmesterihivatal@csobanka.hu](mailto:polgarmesterihivatal@csobanka.hu), [marton.zsuzsa@csobanka.hu](mailto:marton.zsuzsa@csobanka.hu)

### **A pályázatok elbírálása**

A pályázatokat a Képviselő Testület javaslata alapján Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának, valamint a lakásgazdálkodás szabályairól szóló 17/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése alapján a polgármester bírálja el az alábbi szempontok alapján:

- a pályázó által megajánlott bérleti díj Ft-ban meghatározva.
- a pályázat elbírálásánál előnyt jelent, amennyiben a hasznosítási cél a Kiíró általi – a felhívásban megjelölt - elképzeléseknek megfelel.

A pályázat érvénytelen amennyiben:

- a leadási határidőt követően érkezett,
- hiányosan került benyújtásra,
- a pályázó ellen a NAV-nál végrehajtási eljárás van folyamatban, adószáma felfüggesztésre került,
- a Bérleményben végezni kívánt tevékenység a pályázathoz benyújtott cégkivonatban, egyéni vállalkozásról kiállított hatósági bizonyítványban, illetve az alapító okiratban nincs feltüntetve a pályázó által végezhető tevékenységek között,
- a pályázó a pályázati jelentkezési lapot hiányosan tölti ki (különösen, ha nem határoz meg konkrét tevékenységet, nem határoz meg az önkormányzati együttműködés keretében vállalatokat, nem teszi meg a szükséges nyilatkozatokat),
- a pályázó a Kiíró hiánypótlási felszólítása ellenére sem pótolja a megállapított hiányosságokat.

A pályázatok 2023. június 30-ig kerülnek elbírálásra, amelynek eredményéről a pályázók, a szerződéskötés időpontjáról pedig a nyertes pályázó kap értesítést. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés a [www.csobanka.hu](http://www.csobanka.hu) portálon is közzétételre kerül.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése szerint a pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy érvényes pályázati eljárás esetén is megtagadja a szerződés megkötését a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázóval szemben.

A meghirdetett nem lakás céljára szolgáló Bérleményre vonatkozó

**kötelezettségek, illetve feltételek**

1. Az önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiséget jelenlegi, pályázók által megismert műszaki állapotában adja bérbé, s a helyreállításával, valamint a bérlő által folytatni kívánt konkrét tevékenységének kialakításával – járó költségeket nem téríti meg.  
A Bérleményben elvégezni kívánt bármilyen felújítás, átalakítás minden esetben a Bérbeadónak bemutatott majd általa engedélyezett műszaki tervezet, valamint a beépítendő, felhasználandó anyagok minőségi egyeztetése után lehetséges.
2. A Kiíró lehetőséget biztosít a pályázóknak arra, hogy a Bérlemény műszaki állapotát megismerjék. Felhívja a pályázók figyelmét, hogy az ingatlan, műszaki állapotának megismerése, felmérése a pályázó feladata, ezért a későbbiekben a tulajdonos önkormányzattal szemben szavatossági igényel nem élhetnek.
3. A külön szolgáltatást biztosító mérőórákra (villanyóra, gázóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie a nyertes pályázónak, az ezzel járó átírási költségeket Csobánka Község Önkormányzata nem téríti meg.
4. A közüzemi költségeket a havi bérleti díj nem tartalmazza. A közüzemi díjakat az önkormányzat a közüzemi díj számlák alapján továbbszámlázza bérlő részére.
5. Bérlő a Bérleményre bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a Bérlemény albérletbe, üzemeltetésbe adásához az Önkormányzat előzetes, írásos hozzájárulását kell kérnie.
6. Bérlőnek a bérleti jogviszony időtartamára a bérleti szerződés aláírását megelőzően három havi kauciót kell letennie, amely után az önkormányzat kamatot nem fizet. A kaució a bérbeadó részéről akkor használható fel, ha a bérlő a bérleményt nem tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban hagyta el, bérleti, illetve közüzemi díjjal, járulékos költséggel tartozik, továbbá az önkormányzatnak egyéb kárt okoz. A kaució nem jár vissza abban az esetben, ha a bérleti szerződés a bérlő hibájából, vagy egyoldalú kezdeményezésére egy éven belül szűnik meg. A bérleti szerződés megszűnését követően a fel nem használt óvadék a bérlemény átadás-átvételét követő 30 napon belül a volt bérlő részére visszafizetésre kerül.
7. A bérbeadó önkormányzat a szerződést felmondhatja, ha a bérlő
  - a) a bérleti szerződésben foglalt feltételeket megsérti,
  - b) a bérleti díj kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti,
  - c) a bérleti szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő más tevékenységet végez,
  - d) a bérleményt engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe adja,
  - e) az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra),
  - f) a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg szolgáltatónak a (víz-csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,
  - g) illetve az albérlő vagy üzemeltető egy – a bérleti szerződés megkötését (albérletbe, üzemeltetésbe adás engedélyezését) követően beállott – körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
  - h) a jogszabályban előírt, egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti,
  - i) a bérlemény építési engedélyezési vagy településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el.
8. Bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű állapotban bérbeadónak visszaadni.

**PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI LAP I.**

**2014 Csobánka Béke út 4. szám alatti 76 m<sup>2</sup> nagyságú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának megszerzésére**

Alulírott pályázati ajánlatot teszek a Csobánka Község Önkormányzata által meghirdetett 2014 Csobánka, Béke út 4. szám alatti, 76 m<sup>2</sup> nagyságú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség

**Bérleti jogának 20.....-ig szóló határozott időre történő megszerzésére**

A pályázó neve:

.....

címe:

.....

képviselő neve, címe:

.....

.....

Elérhetőségek (telefonszám és e-mail cím):

.....

A bérleményt ..... célra kívánom használni.

A helyiségben folytatandó tevékenység személyi feltételeinek és pénzügyi forrásainak bemutatása:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A tevékenység végzésére jogosító igazolás (cégekivonat, vállalkozói igazolvány) száma, kiállító hatóság megnevezése:

.....

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a Pályázati felhívásban meghatározott nyilatkozatokat, igazolásokat, dokumentumokat nem csatolom e jelentkezési laphoz, úgy pályázatom érvénytelen.

Vállalom, hogy a bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot teszek, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt Bérbeadónak benyújtom.

Vállalom, hogy a pályázati felhívásban megjelölt feltételeket teljesítem és elfogadom, a pályázat megnyerése esetén az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül bérleti szerződést kötök.

Az általam megajánlott havi bérleti díj összege .....Ft/hó és egyben tudomásul veszem és elfogadom, hogy a bérleti díj minden év január 1-jén a KSH által, az előző évre meghatározott infláció mértékével emelkedik.

....., 2023. év..... hó ..... napján

.....

aláírás

Nyilatkozat átláthatóságról

Alulírott ....., mint a ..... képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, tekintettel arra, hogy

1. vezető tisztségviselői megismerhetők,

valamint

2. az általam képviselt szervezet és annak vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

....., 2023.....

.....  
alíírás

## Nyilatkozat átláthatóságról<sup>1</sup>

Alulírott ....., mint a .....cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, tekintettel arra, hogy

1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
3. <sup>ii</sup>a gazdálkodó szervezetben nincs közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet;

vagy

a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az 1. és a 2. pont szerinti feltételek fennállnak, illetve az az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,;

....., 2023. ....

.....

aláírás

<sup>1</sup> belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet által töltendő ki

<sup>ii</sup> a két lehetőség közül a nyilatkozatnak csak az egyik részt szabad tartalmaznia a szervezet tulajdonosi viszonyai szerint!

**Nyilatkozat a köztartozásról**

Alulírott.....(nyilvántartásba vételi okirat száma: ....., a  
nyilvántartásba vevő szerv:....., képviselője: .....)  
képviselésében kijelentem, hogy a ..... természetes személy/ gazdasági  
szervezet/ civil szervezet az állammal, és Csobánka Község Önkormányzatával szemben

**n e m r e n d e l k e z i k**

lejárt tartozással valamint

**nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya  
alatt.**

....., 2023. ....

.....  
aláírás