

# **PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ**

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

### **ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA**

Pályázat kiírója: Somogyjád Község Önkormányzatának  
Képviselőtestülete

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására

### I. Általános információk

**1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**

Somogyjád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete  
7443 Somogyjád, Kossuth L. utca 42.

**2. Pályázat tárgya, célja, formája:** Somogyjád Község Önkormányzatának tulajdonában lévő Somogyjád 020/41 és 020/42 helyrajzi szám alatti ingatlanok ellenérték fejében történő bérbeadása ipari, gazdasági, kereskedelmi tevékenység céljából egyfordulós nyilvános pályázati eljárás útján vállalkozói tevékenység végzésére.

Az ingatlanok minimális havi bruttó bérleti díja:

Helyiség címe, neve	Hasznos alapterület m <sup>2</sup>	Induló m <sup>2</sup> ár	Induló havi bérleti díj
Somogyjád 020/41	4 694	10	46 940
Somogyjád 020/42	5 424	10	54 240

A bérleti díj a rezsiköltséget nem tartalmazza.

**3. Az ingatlan bemutatása:**

A hasznosításra szánt ingatlanok Somogyjád külterületén Somogyjád 020/41 és 020/42 helyrajzi szám alatti a TOP-1.1.1.-16-SO1-2017-00003 pályázat keretében kerültek kialakításra.

Az ipari park területe közművesített, elektromos áram, vezetékes földgáz, vezetékes ivóvíz, csatornahálózat rendelkezésre áll.

A terület besorolása Somogyjád Község Önkormányzata építési szabályzata és szabályozási terve szerint Gip-egy (Egyéb ipari terület). A területen csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható. A betelepítendő funkciók a tűzvédelmi besorolás szempontjából alacsony (AK) vagy nagyon alacsony (NAK) kockázatúak lehetnek.

**4. A bérlet időtartama:** a pályázó igényétől függően határozott vagy határozatlan időtartamú.

### II. A pályázatok benyújtásának helye, határideje és módja

**1. A pályázat benyújtásának helye:** Somogyjádi Közös Önkormányzati Hivatal, 7443 Somogyjád, Kossuth L. utca 42.

**2. A pályázat benyújtásának határideje:** 2022. május 16. 24.00 óra

A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti.

**3. A pályázat benyújtás módja:**

A pályázatokat írásban, zárt borítékban egy eredeti példányban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni. **A pályázat összeállítása kizárólag jelen kiírás mellékletét képező „Pályázati adatlap” használatával lehetséges.** A pályázatok benyújtása személyesen, valamint postai úton lehetséges a fent megjelölt címre (a postai úton feladott pályázatoknak a benyújtási határidőig be kell érkezniük). **A borítékon kizárólag a következő szövegrész szerepelhet: „Pályázat a Somogyjád ipari park ingatlan bérbeadására. Határidő előtt felbontani tilos!”**

**A kiíró a nyertes pályázótól 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot kér.**

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

### **III. A pályázat tartalma**

**A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:**

#### **1. A pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait**

a pályázó megnevezése, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám/nyilvántartási száma, statisztikai számjele, törvényes képviselőre jogosult neve, anyja neve, születési helye, ideje, telefonszáma és e-mail címe, kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe.

**2. A pályázattal érintett ingatlan adatait** (cím/helyiség megnevezése, a pályázó által végezni kívánt tevékenység megnevezése)

**3. A pályázó ajánlatát:** A pályázó által megajánlott bruttó bérleti díjat, amely nem lehet alacsonyabb jelen pályázati kiírásban szereplő minimális bérleti díjnál.

#### **4. A pályázó nyilatkozatait a következőkről**

**4.1.** jelen pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket elfogadja;

**4.2.** személyes adatai kezeléséhez a pályázat értékeléséhez és a döntés meghozatalához szükséges mértékben hozzájárul;

**4.3.** az ingatlan állapotával tisztában van és annak ismeretében teszi meg ajánlatát;

**4.4.** az ajánlattételi határidőt követő 30 napig ajánlati kötöttséget vállal;

**4.5.** Nem természetes személy pályázó esetén a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget

**4.6.** Nem természetes személy pályázó esetén – harminc napnál nem régebbi – az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről, mely jelen pályázati kiírás mellékletét képező formanyomtatvány kitöltésével teljesíthető.

#### **5. A következő csatolandó mellékleteket:**

**5.1.** Pályázati adatlap

**5.2.** Helyi adóhatóság 30 napnál nem régebbi igazolása, hogy Somogyjád Község Önkormányzata felé fennálló lejárt határidejű tartozása nincs

**5.3.** Együttes 30 napnál nem régebbi NAV-igazolás, hogy adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs VAGY köztartozásmentes adóügyi adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.

**5.4.** Nem természetes személy pályázó esetén – harminc napnál nem régebbi – cégkivonat, képviselőjének aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta, egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolatát-

Egyéni vállalkozónak a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy csatolni kell az igazolást az nyilvántartásban szereplő adatairól.

**A fentieknek megfelelő pályázat összeállítása jelen kiírás mellékletét képező „Pályázati adatlap” és „Átláthatósági nyilatkozat” megnevezésű formanyomtatványok kitöltése útján történik.**

#### **Hiánypótlási lehetőségek**

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó egy alkalommal 5 napon belül csak a nyilatkozatokra és az igazolásokra, valamint egyéb formai hiányokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével, ajánlatát érdemben nem módosíthatja.

A pályázatok bontása után a kiíró a pályázóktól felvilágosítást kérhet annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, valamint összehasonlítása elvégezhető legyen. A felvilágosítás megadása nem eredményezheti a pályázatban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

**A pályázatra vonatkozó további információ, valamint a pályázati kiírás rendelkezésére bocsátásának, megtekinthetőségének helye, ideje és módja:**

Jelen pályázati kiírás, valamint a pályázati adatlapok elérhetők a [www.somogyjad.hu](http://www.somogyjad.hu) honlapon, illetve személyesen átvehetők a Somogyjádi Közös Önkormányzati Hivatalban, 7443 Somogyjád, Kossuth L. u. 42. szám alatt munkaidőben. A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást kérni Lőrinczné Kiss Ilona polgármestertől személyesen vagy a +36 30 957 3609 telefonszámon lehet.

A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázót terhelik, a pályázat kiírójára át nem ruházhatók, költségtérítésre nem kötelezhető.

## **IV. A pályázatok értékelésével és elbírálásával kapcsolatos információk**

### **1. A pályázatok felbontásának helye, ideje:**

Somogyjádi Közös Önkormányzati Hivatalban, 7443 Somogyjád, Kossuth L. u. 42. sz. alatti polgármesteri iroda

**2022. május 16. 14.30 óra**

A pályázatok bontása nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve meghatalmazottjaik – külön meghívó nélkül – részt vehetnek. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A kiíró a pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismerteti a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát. A pályázatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

### **2. A pályázatok értékelésének módja, szempontrendszere:**

A pályázatok értékelésére a pályázat kiírója: a Somogyjád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult. A benyújtott pályázatok a benyújtási határidő lejártát követő legközelebbi képviselő-testületi ülésen kerülnek értékelésre.

A pályázat elbírálásának legfontosabb szempontjai

- A megajánlott bérleti díj mértéke.
- A foglalkoztatni kívánt személyek száma.
- A bérbevétel időtartama

- A tervezett tevékenység hatása, illeszkedése az ipari park, illetve a település adottságaihoz.
- Több ingatlan együttes bérbévétele.
- Azonos ajánlat esetén a helyi és a ténylegesen működő vállalkozás előnyt élvez.

A benyújtott pályázatokat a kiíró értékeli és az érvényes pályázatokat rangsorolja a pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján. Az értékelés során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét az érvénytelenségi ok pontos megjelölésével. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyv készül.

Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- az a pályázati kiírásban meghatározott ajánlattételi határidő eltelte után került benyújtásra;
- az nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;
- a pályázó a hiánypótlásnak – a hiánypótlás teljesítésére irányadó határidő letelte ellenére – nem vagy nem teljes körűen tesz eleget;
- a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak

### **3. Az eredményhirdetés ideje, módja**

A pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről, ennek alapján a szerződés megkötéséről Somogyjád Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.

A pályázati eljárás végleges eredményét a döntéshozatalt követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül, írásban a kiíró közli valamennyi pályázóval. A bérleti szerződés a nyertes pályázóval kerül megkötésre.

Amennyiben a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy jogosult a második legkedvezőbb pályázati ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

## **V. Egyéb információk**

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

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 bérlő legalább kettő havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként előre az önkormányzat bankszámlájára befizessen. A Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj és közüzemi díj tartozás vagy kártérítés összegébe beszámíthatja.

- A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 6 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.

- A bérbeadó jogosult arra, hogy 2022. 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 ingatlan rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a nyertes ajánlattevőt terheli.
- Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal, a bírálati szempontok kivételével teljes körűen 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.
- Az ajánlatok postai úton történő elküldéséből származó valamennyi kockázat – beleértve a határidőn túli beérkezését is – ajánlattevőt terheli.

A pályázat kiírója az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

**A pályázati kiírás mellékletei:**

- 1.melléklet – Pályázati adatlap
- 2.melléklet – Átláthatósági nyilatkozat
3. melléklet – Bérleti szerződés-tervezet

Somogyjád 2022. április 28.

Somogyjád Község Önkormányzata

**PÁLYÁZATI ADATLAP  
INGATLAN BÉRLETÉRE**

**1. PÁLYÁZÓ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET ADATAI**

<b>Ajánlattevő megnevezése</b>	
<b>Székhely</b>	
<b>Képviselőre jogosult neve</b>	
<b>Adószám</b>	
<b>Cégjegyzékszám</b>	
<b>Statisztikai számjel</b>	
<b>Kapcsolattartó</b>	<b>Neve</b>
	<b>Telefonszáma</b>
	<b>E-mail címe</b>

„ A Somogyjád, Somogyjád 020/41 és 020/42 helyrajzi szám alatti ingatlanok bérbeadására” meghirdetett pályázati felhívásra alulírottak ezennel kijelentjük, hogy a pályázati felhívást áttanulmányoztuk, és teljes egészében elfogadjuk a pályázat kiírója által rendelkezésünkre bocsátott pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

Ajánlatot teszünk az ingatlan bérbevételére az alábbiak szerint:\*

Ajánlatott havi bérleti díj összege:

<b>Helyiség címe, neve</b>	<b>Hasznos alapterület m2</b>	<b>Ajánlott m2 ár</b>	<b>Ajánlott havi bérleti díj</b>
Somogyjád 020/41	4 694	xxx	xxx
Somogyjád 020/42	5 424	xxx	xxx

\* **Amelyik helyiségre nem kíván ajánlatot tenni, kérem azt a sort áthúzással törölje!**

**2. PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI**(A szükséges helyeken aláhúzással, karikázással kérjük jelölni a választ!)

Alulírott, .....nyilatkozom, hogy

2.1. a pályázati feltételeket elfogadom

2.2. személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok

2.3. ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 30 napig ajánlati kötöttséget vállalok

2.4. a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget

**3. CSATOLT MELLÉKLETEK**

3.1. Pályázati adatlap

3.2. Helyi adóhatóság igazolása, hogy Somogyjád Község Önkormányzata felé fennálló lejárt határidejű tartozása nincs (30 napnál nem régebbi!).

3.3. 30 napnál nem régebbi

3.3.1. Együttes NAV-igazolás, hogy adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott

lejárt adó- és vám tartozása nincs

**VAGY**

**3.3.2.** köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.

**3.4.** 30 napnál nem régebbi hiteles aláírási cégkivonat, aláírási címpéldány/aláírás minta

**3.5.** Átlátható szervezet esetén, átláthatósági nyilatkozat

..., .....év ..... hónap .....nap

.....  
Pályázó cégszerű aláírása



**Átláthatósági nyilatkozat**  
az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről

Alulírott, ....., mint a ..... (szervezet neve) törvényes képviselője polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában kijelentem, hogy az általam képviselt átlátható szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésének megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés

**a) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi:**

- állam
- költségvetési szerv
- köztisztviselő
- helyi önkormányzat
- nemzetiségi önkormányzat
- társulás
- egyházi jogi személy
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik
- nemzetközi szervezet
- külföldi állam
- külföldi helyhatóság
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv
- Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság

**b) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi:**

- olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
  - bb) 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,
  - bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
  - bd) 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 a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

**c) pontja szerint átlátható szervezet, jogállása az alábbi:**

- civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
  - cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
  - cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

**A megfelelő válasz, hogy a), b) vagy c) pont alapján minősül átlátható szervezetnek, aláhúzendő!**

Tudomásul veszem, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében a költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy *Somogyjád Község Önkormányzata* (7261 Somogyjád, lakótelep 8..) az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni azzal, hogy ahol az 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm *Somogyjád Község Önkormányzata* részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

....., .....év ..... hónap .....nap

.....  
Pályázó cégszerű aláírása

## BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről

**Somogyjád Község Önkormányzata** (székhelye: 7443 Somogyjád, Kossuth L. utca 42. szám; statisztikai számjele: 15397720-8411-321-14, adószáma: 15397720-2-14, törzskönyvi azonosító szám: 397724, képviseli: Lőrinczné Kiss Ilona polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről:

**Cég neve:**

**Székhelye:**

**Cégjegyzékszám:**

**Adószám:**

**Képviselője:**

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között

együttesen: Felek között

az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

### I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Bérbeadó a .../2022.(.....) képviselő-testületi határozata alapján bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában lévő

**7261 Somogyjád, Somogyjád 020/41 és 020/42 helyrajzi szám alatti ingatlant, amelynek alapterülete: ... m<sup>2</sup>. (a továbbiakban: bérlemény) gazdasági / kereskedelmi tevékenység céljára.**

### II. SZERZŐDÉS IDŐTARAMA ÉS BIRTOKBAADÁS

- 1) A Felek jelen szerződést 2022. .... napjától határozatlan/vagy .....ig határozott időtartamra kötik.
- 2) A birtokbaadásról a Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák állását, az átadott Bérlemény állapotát és a felszerelési/berendezési tárgyakat.
- 3) A Bérlő a bérleményt megtekintett állapotban, a jelen szerződés mellékletében megjelölt felszerelési tárgyakkal és tartozékokkal együtt veszi át, azzal a kötelezettséggel, hogy azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint köteles visszaadni.

### III.DÍJ

- 1) A Bérlő a bérlemény(ek) bérleti díjaként **bruttó ... Ft/hó, azaz ..... forint összeget fizet. (A bérleti díj Áfá-t nem tartalmaz.)** A bérleti díjon felül a Bérlő viseli a villany, a víz-és csatorna és gázfogyasztás költségét, továbbá saját költségén gondoskodik a bérlemény területén keletkezett hulladék elszállításáról.

- 2) A bérleti díjat Bérbeadó jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett (www.ksh.hu), a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével, melyet tárgyév január 01-től érvényesíthet, első alkalommal 2023. január 01. hatállyal.
- 3) A Bérelő a bérleti díjat bérbeadó által kiállított számla alapján a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalással a Bérbeadó .... Banknál vezetett .....-.....-..... számú számlájára megfizeti.
- 4) Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó jogosult a Ptk. 6:48 §-ban meghatározott késedelmi kamatot érvényesíteni.
- 5) A bérleményben használt közművek (víz-szennyvíz, villamos energia, földgáz) közüzemi szolgáltatási díját, illetve a használattal összefüggő egyéb díjakat (hulladékelszállítás, stb.) a Bérelő köteles az alábbiak szerint megfizetni:
  - a földgázszolgáltatóval köteles szerződést kötni és a fogyasztást a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni,
  - a hulladékelszállításra köteles a szolgáltatóval szerződést kötni, és a díjat a szolgáltató felé közvetlenül megfizetni.
  - a víz- és csatorna, valamint a villamos energia fogyasztást a bérleményben elhelyezett almérő alapján negyedévente köteles lejelenteni írásban a Bérbeadó felé, amelyet a Bérbeadó közvetített szolgáltatásként negyedévente kiszámláz. A számla összegét a Bérelő köteles a számla kézhezvételét követő 8 napon belül kiegyenlíteni.
- 6) Felek rögzítik, hogy a közműdíjak megfizetésének elmulasztására a bérleti díj elmulasztásának jogkövetkezményei az irányadók.

#### IV. ÓVADÉK MEGFIZETÉSE

A Felek a jelen szerződésben két havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot kötnek ki, amely összeget a Bérelő a jelen szerződés megkötésének napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó részére. Bérelő tudomásul veszi, hogy az óvadék megfizetése és annak igazolása a szerződés megkötésének feltétele. Bérbeadó jogosult az óvadékkal biztosított követelését (bérleti díj, közüzemi költségek és egyéb díjak, kötbér, károk, ezek járulékai, stb.) az óvadék összegéből közvetlenül kielégíteni. Az óvadék a Bérelő részére visszajár, ha a Felek között a jelen szerződés megszűnésekor az elszámolás teljes körűen megtörtént.

#### V. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE, A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 1) A Felek a jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen és fokozottan együttműködve, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni és értesíteni, amely a jelen szerződés teljesítését befolyásolja, veszélyezteti, illetve gátolja.
- 2) A bérlemény használatának a joga nem jogosítja fel a Bérelőt a jelen szerződés tárgyát képező bérlemény átalakítására. A Bérelő a bérleményen bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzésére kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével jogosult. A Bérelő az átalakítás következtében esetlegesen létrejövő értéknövekedés miatt a jelen szerződés megszűnésekor a Bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem jogosult támasztani. Bérelő köteles a Bérleményben beépítésre kerülő műszaki eszközök, gépek felszerelése előtt a beszerelést

engedélyeztetni a Bérbeadóval. Kizárólag a Bérbeadó által jóváhagyott műszaki berendezés használható a bérleményben.

- 3) A Bérelő a Bérleményt csak a jelen szerződésben megjelölt célra – veheti igénybe, azt a megjelölttől eltérő célra használni, azt bármely magánszemély vagy jogi személy részére használatba, bérbe vagy albérletbe adni nem jogosult.
- 4) A Bérelő köteles gondoskodni a Bérlemény rendeltetésszerű használatáról. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi, vagyoni védelmi, rendészeti előírásokat megismeri, betartja, és minden, alkalmazottjával betartatja, illetve az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja. A Bérelő köteles az alkalmazottaival betartatni a Bérlemény használatára vonatkozó előírásokat, köteles figyelemmel lenni az ingatlanban folyó egyéb tevékenység zavarásától való tartózkodásra. A Bérelő vállalja, hogy a Bérelő és a vele jogviszonyba kerülő személyek a Bérbeadó szabályzatait és utasításait betartják, és tartózkodnak minden olyan tevékenységtől, magatartástól, amely a Bérbeadó rendeltetésével ellentétes, illetőleg a Bérbeadó jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti.
- 5) Bérelő kötelesek a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve az előbbi kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani. A tűz oltására alkalmas berendezések (így a jogszabályban előírt tűzoltó készülékek, tűzcsap) biztosítása, fenntartása, karbantartása és jogszabály szerinti időszakos ellenőrzése, felülvizsgálata a Bérelő kötelessége.
- 6) A Bérelő a jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a részére biztosított eszközöket, berendezési/felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen használja, és a tőle elvárható gondossággal őrzi. A Bérelő vállalja továbbá, hogy az igénybevétel ideje alatt gondoskodik a Bérlemény és környezete tisztán tartásáról.
- 7) Bérelő köteles beszerezni az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyeket.
- 8) A Bérleményben lévő, illetve a Bérelő által oda bevitt tárgyak, illetve dolgok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérelő maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

## **VI. FELELŐSSÉG KÁROKÉRT**

- 1) A Bérelő teljes felelősséget vállal minden olyan, az ingatlanban (Bérleményben) bekövetkezett kárért, amely a Bérelő érdekkörében felmerült, rendeltetésellenes, illetve a jelen Szerződésben foglaltakkal összhangban nem álló magatartás következménye. Bármely, a fentiek szerinti kár bekövetkezte esetén a Bérelő köteles azt haladéktalanul a Bérbeadó kapcsolattartója felé jelezni. Az okozott kár helyreállítását a Bérelő köteles a Bérbeadóval egyeztetett módon elvégezni, vagy annak igazolt költségét – különösen, de nem kizárólagosan a vonatkozó biztosítási önrészesedést – a Bérbeadó számára megfizetni.
- 2) Bérbeadó kizárólag a Bérleményben bizonyíthatóan a Bérbeadónak felróható okból bekövetkezett károkért felelős.

- 3) A Felek egyebekben a Ptk. szerinti kártérítési felelősséggel tartoznak a jelen szerződés, vagy valamely vonatkozó jogszabályi rendelkezés megszegésével a másik félnek okozott károkért.

## VII. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Felek a jelen szerződést kizárólag írásba foglalt közös megegyezéssel módosíthatják.

## VIII. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 1) A Szerződés megszűnik:
  - a) a határozott időtartam lejártával;
  - b) vis maior esetén (ideértve, ha az ingatlan vagy a Bérlemény megsemmisül);
  - c) rendes felmondással;
  - d) azonnali hatályú felmondással;
  - e) ha a Bérelő ellen csődeljárás vagy felszámolási eljárás indul, illetve a Bérelő elhatározza végelszámolását, vagy ha a Bérelő jogutód nélkül megszűnik, vagy, ha a pályázati felhívásban meghatározott kizáró okok bármelyike a szerződés hatálya alatt a Bérelőnél bekövetkezik.
- 2) A Felek a jelen Szerződést írásba foglalt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.
- 3) A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 6 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.
- 4) A Felek a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén a jelen szerződést a másik Félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatják. Súlyos szerződésszegésnek tekintik a Felek, ha a szerződésszegő magatartás következtében a szerződés tárgyának jelentős, meghatározó része nem teljesül.  
Így különösen, de nem kizárólagosan a Bérbeadó a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a) a Bérelő a bérleti díjat rendszeresen/visszaélészerűen a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
  - b) a Bérelő a Szerződésben vállalt vagy jogszabály szerinti egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
  - c) a Bérelő vagy a képviseletében vagy érdekében eljáró személyek a Bérbeadóval vagy alkalmazottaival szemben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy akadályozzák vagy lehetetlenné teszik az ingatlan rendeltetészerű használatát;
  - d) a Bérelő vagy a képviseletében vagy érdekében eljáró személyek az ingatlant, a Bérleményt, illetve az azokban található tárgyakat vagy eszközöket rongálják.
- 5) A Bérbeadó a Szerződést azonnali hatállyal kártalanítás nélkül felmondhatja, ha a Bérelő vagy a vele közvetlen, illetve közvetett módon jogviszonyban lévő, a hasznosításban résztvevő harmadik személy a rá irányadó szerződés - ideértve jelen szerződést is - megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek.
- 6) Vis maioroknak tekintik a Felek azokat az akaratukon kívül álló, egyik Félnek sem felróható eseményeket, amelyek a jelen szerződés hatályba lépését követően álltak elő, illetve amelyek jelen szerződés hatályba lépését megelőzően álltak elő – és amelyek megakadályozzák a szerződés teljesítését vagy további teljesítését – de következményeit a

Felek nem láthatták előre. Ilyen események különösen, de nem kizárólagosan pl.: természeti/időjárási katasztrófák, tűz, árvíz, járvány, háborús és egyéb polgári/politikai konfliktus, ingatlan megsemmisülés, továbbá amit a Felek közösen annak állapotának meg, stb. Ha vis maior esetén az adott Félnél érdekmúlás következik be, az adott Fél jogosult a Szerződést felmondani, vagy a Szerződéstől elállni.

- 7) A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek haladéktalanul kötelesek egymással elszámolni, a Bérelő pedig köteles felhagyni a használattal, és a saját tulajdonában lévő tárgyakat, eszközöket köteles haladéktalanul, a Bérbeadó által megjelölt ésszerű határidőn belül elszállítani. E kötelezettség nem teljesítése esetére a Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó az ingóságait a Bérelő költségén elszállíttassa és leraktározta.
- 8) Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének a Bérbeadó által a részére meghatározott ésszerű időtartamon belül, e kötelezettsége tényleges teljesítéséig a III. pontban rögzített, havi bérleti díj egy tized (1/10) részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.
- 9) A Szerződés megszűnése esetén a Bérelő más bérlemény biztosítására, illetve elhelyezésre igényt nem tarthat.
- 10) A Felek titoktartással, jogvitákkal és közlésekkel kapcsolatos jogai és kötelezettségei a jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően is fennmaradnak, és kötelező érvényűek a Felekre.

## **IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- 1) A jelen szerződés szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a szerződés megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
- 2) A Felek a jelen szerződés létrehozása és teljesítése kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni.
- 3) Amennyiben a szerződés teljesítése során a Felek minősített adatokba nyernek betekintést, vagy azok birtokába jutnak, kötelesek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárni
- 4) A Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, dokumentumokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Így különösen gondoskodnak arról, hogy: – alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen szerződés teljesítése kapcsán bizalmas adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait; – ezen adatokhoz csak azok férhessenek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására; – minden alkalmazottjuk, egyéb segítőjük, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során az adatokhoz,

információkhoz, dokumentumokhoz hozzá kell jussanak, vagy egyébként hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdnék; – az adatvédelmet megfelelően biztosítják, végrehajtják az adatvédelemhez szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.

- 5) Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.
- 6) A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a Bérbeadónál, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- 7) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Bérbeadó az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdésében, 32. §-ban és 33. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklete III. 4. pontjában írtak alapján.
- 8) A Felek felelősséggel tartoznak minden olyan kárért, amely a szerződésben rögzített adatkezelési, titoktartási kötelezettségük megszegéséből származik.
- 9) A Bérelő az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésének megfelelően jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 10) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként – csak a tulajdonos önkormányzat engedélyével – jegyeztetheti be.
- 11) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt a Bérbeadó Európai Unió támogatásból valósította meg, így a Bérelőnek is az 1303/2013 EU rendelet 71. cikkben foglaltakat, illetve a fenntartási kötelezettségeket magára nézve kötelező érvényűnek kell tekintenie, azok nem sérülhetnek.
- 12) A szerződő Felek a jelen szerződésből eredő vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérik meg rendezni.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati felhívás és annak mellékletei
2. számú melléklet: Pályázati adatlap (Bérelő ajánlata)
3. számú melléklet: Bérelőnek az óvadék megfizetését igazoló dokumentuma
4. számú melléklet: A Bérelő képviselőjének aláírási címpéldánya



- 5. számú melléklet: Bérlő átláthatósági nyilatkozata
- 6. számú melléklet: Adóigazolások (NAV és helyi adóhatóság) nemleges adótartozásról
- 6. számú melléklet: A Bérbeadó tulajdonában lévő, a Bérlő használatába adott felszerelések
- 7. számú melléklet: A Bérlemény alaprajza

A Bérlő Cégjegyzékbe bejegyzett, hatályos adatairól a Bérbeadó a [www.ecegjegyzek.hu](http://www.ecegjegyzek.hu) weboldalon található adatok megtekintésével győződött meg.

A jelen szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részeit képezik, a jelen szerződés csak annak mellékleteivel együtt érvényes és értelmezhető. Abban az esetben, ha a szerződés tárgyának részletes leírását tartalmazó melléklet a jelen szerződésben szabályozott kérdésben a szerződéssel ellentétes rendelkezést tartalmaz, az értelmezés során a szerződésben írtak a melléklet tartalmát megelőzik.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadóak. A Felek a jelen szerződést átolvasták, értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Somogyjád, 2022. ....

.....  
Lőrinczné Kiss Ilona

polgármester  
(Bérbeadó képviselőjében)

.....

(Bérlő képviselőjében)

Bérbeadó részéről ellenjegyzem:

Szaka Anett  
gazdasági vezető