



**Cigánd Város Önkormányzata**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására**

2025. január

## 1. Bevezetés:

Cigánd Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-16-BO1-2017-00005 azonosító jelű „Iparterület-fejlesztése Cigándon” című projektje keretében megépült tárolócsarnok bérbeadására pályázatot hirdet 2025. január 27-napján.

## 2. Pályázat célja:

Cigánd Város Önkormányzatának tulajdonát képező Cigánd belterületi 1801/5 hrsz-ú ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadása.

## 3. Pályázat tárgya:

Cigánd belterületi 1801/5 hrsz alatti ingatlanon kialakított alább részletezett tárolócsarnok bérbeadása.

### 3.1. Érintett ingatlan adatai:

Hrsz: Cigánd belterület 1801/5 hrsz

Címe: 3973 Cigánd Iparterület

Megnevezése: kivett beépítetlen terület, területe: 2.500 m<sup>2</sup>

Az épület alapterülete: 436 m<sup>2</sup>, helyiségei: tárolócsarnok, szociális blokk

Felépítmény szerkezeti leírása:

-alapozás:	pillér pontalap
-függőleges tartószerkezetek, falazatok:	acél vázszerkezet szendvicspanel falburkolattal
-vízszintes tartószerkezetek, födémek:	acélváz szerkezet tömörgerincű acéltartóval
-lépcsők:	nincs
-válaszfalak:	gipszkarton, szendvicspanel
-tető kialakítása:	egyszerű nyeregtető szendvicspanel héjazattal
-homlokzati nyílászárók:	műanyag
-belső nyílászárók:	műanyag
-padlóburkolatok:	műgyanta, kerámia
-beépített berendezések:	szaniterek
Közművek:	összközműves
Elektromos ellátás:	igen

Gázellátás:	igen
Víz:	igen
Szennyvíz elvezetés:	igen
Csapadékvíz elvezetés:	igen

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

A tervezett épületben végezhető tevékenységnek a város szabályozási tervével összhangban kell lennie.

### **3.2. Bérleti idő:**

Ajánlattevő igényétől függően 1 év határozott időtartamú, évenkénti meghosszabbítási opcióval

### **3.3. Bérleti díj:**

A bérleti díj évente havi nettó 1.000.000 Ft, 1 évi bérleti díj előre megfizetése kötelező, amely a birtokba adás időpontjában esedékes. A teljesítés biztosítására a bérlőnek bankgaranciát vagy letéti igazolást kell bemutatnia.

## **4. A pályázók körének meghatározása:**

A pályázónak az alábbi feltételt maradéktalanul teljesítenie kell:

- egyéni vállalkozó,
- egyéni cég,
- jogi személy.

Egyéb feltételek:

- A pályázónak az ajánlattétel előtt ajánlati biztosítékot kell megfizetni Cigánd Város Önkormányzata 11734138-15349480 számú bankszámlájára, melynek összege: 250.000 Ft. Az ajánlati biztosíték a pályázat elbírálását követően visszautalásra kerül.

## **5. A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:**

- a pályázó adatait
- egyéni vállalkozó esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma, székhely, adószám, nyilvántartási szám, vállalkozói igazolvány száma;
- jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviselőre jogosult neve
- a pályázó nyilatkozatát a vállalt bérleti időről,
- a pályázó nyilatkozatát a foglalkoztatni kívánt személyek számáról,

- a pályázó bérleményben végezni kívánt tevékenységének bemutatását,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérlet időtartamával megegyező időre szóló 500.000 Ft összegű bankgarancia vagy azzal egyenértékű letétről szóló igazolás a bérleti szerződés aláírásakor bemutatásra kerül,
- a pályázó igazolását az ajánlati biztosíték megfizetéséről,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja
- a pályázó aláírási címpéldányát másolatban. (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.)
- valamennyi számlavezető pénzintézetétől 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 semmiféle köztartozása nincs

## **6. Egyéb információk:**

- Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény kiviteli tervtől eltérő szerkezeti átalakításával. Esetleges további 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 csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően illetve működési engedély birtokában folytatható.
- A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 3 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani. A szerződés bérbeadó részéről történő év közbeni felmondása esetén a tárgyévi bérleti díj arányos részét a bérbeadó a bérlő részére a szerződés megszűnésének napjáig visszafizeti.
- A bírálati szempontok között vállalt feltételek nem teljesítése esetén a bérbeadó 30 napos határidő kitűzésével írásban szólítja fel a bérlőt a feltételek teljesítésére. Amennyiben a bérlő a megadott határidő elteltével a kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A bírálati szempontoknál rögzített plusz vállalások nem teljesítése esetén a bérlő hozzájárulása esetén a bérbeadó pluszpontonként 250.000 forint kártérítésre jogosult. A teljesítés biztosítására a bérlő bankgaranciát nyújt. Amennyiben a

bérlő a pénzbeli kártérítéshez nem járul hozzá, úgy a bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

- Az ingatlan bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a bérlőt terheli.
- A bérlő köteles az ingatlanra vagyonbiztosítást kötni.
- A bérbeadó a bankgaranciával egyenértékűnek fogadja el, ha a bérlő a bankgaranciával megegyező összeget az bérbeadónál letétbe helyezi.

## **7. A pályázat meghirdetésének, benyújtásának módja, határideje:**

A pályázati felhívás Cigánd Város Önkormányzata honlapján ([www.cigand.hu](http://www.cigand.hu)) érhető el 2025. január 27. napját követően.

A pályázatokat legkésőbb személyesen vagy postai úton 2025. február 20. napján 12.00 óráig zárt borítékban, „**Pályázat a Cigánd 1801/5 hrsz alatti ingatlan bérletére**” jelige valamint a „**Bontási ülésig felbontani tilos!**” feliratok feltüntetésével 2 eredeti példányban Cigándi Közös Önkormányzati Hivatal részére (3973 Cigánd, Fő u. 80.) kell benyújtani.

A zárt boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon a pályázó személyére vonatkozóan.

## **8. Hiánypótlás:**

Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja.

## **9. A pályázat elbírálása:**

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően Cigánd Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának soron következő ülésén történik, a bizottság a bontást követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

A pályázatok elbírálása során első lépésben azok érvényességi vizsgálatra kerül sor.

### **9.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:**

- az ajánlati biztosítékot nem fizették meg
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban foglaltaknak,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

**A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs!**

## **9.2. Bírálati szempontok:**

A pályázat keretében a jogosultsági és formai feltételeknek kell megfelelnie a pályázó szervezetnek.

Az ajánlatkérő pontozási rendszerrel határozza meg a pályázat érvényességét. A 2. pontot kétszeres szorzóval veszi figyelembe az ajánlatkérő.

Ajánlattevő által elérhető pontszám maximuma: 35 pont.

Ajánlattevő által elérendő minimum pontszám: 20 pont. A minimum pontszám alatti pályázat érvénytelen.

### **9.2.1. Pontozási szempontrendszer:**

1. legalább 1 éves bérleti szerződés aláírása 5 pont, további bérleti évek vállalása plusz 1 pont/év, max. 10 pont.
2. legalább 1 fő helyi lakos foglalkoztatása a működés első évében 5 pont, további fő foglalkoztatása plusz 1 pont/fő, max. 10 pont.
3. legalább 5 éve működő vállalkozás 5 pont.
4. legalább 10 fő átlagos statisztikai létszám 2023-ban 5 pont.
5. legalább 25.000.000 Ft nettó árbevétel 2023-ban 5 pont.

Cigánd Város Önkormányzata az ajánlat tartalmát együttesen vizsgálja, döntését pedig a helyi önkormányzati érdekre tekintettel, a számára legkedvezőbb ajánlat elfogadásával hozza meg.

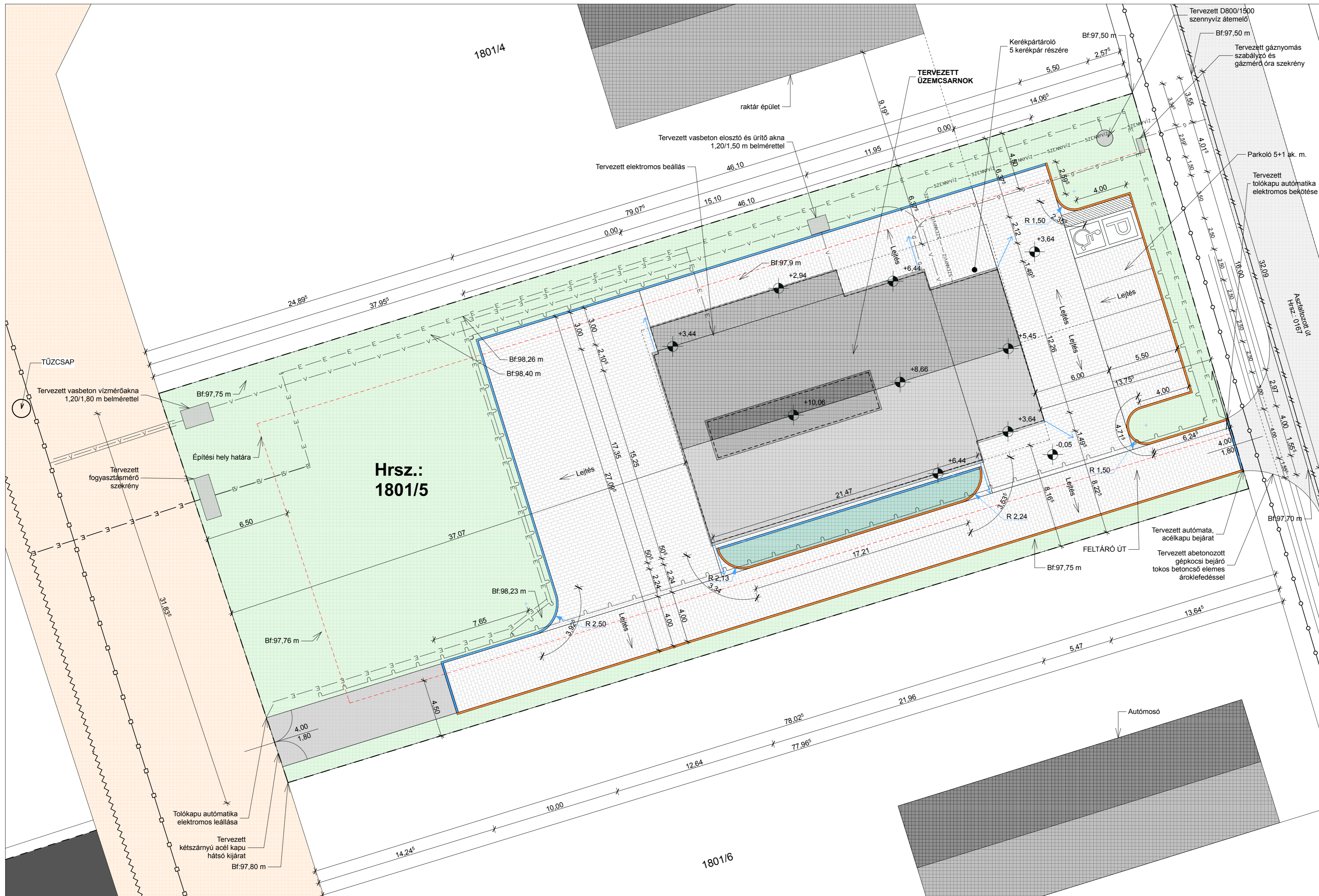
Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.

Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályázatokat eredménytelennek minősítse.

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

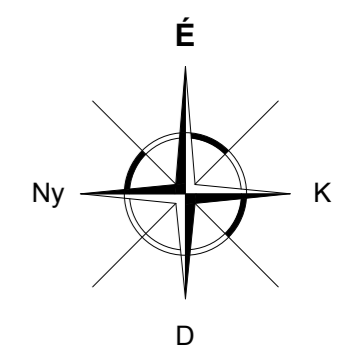
**10. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető:** Gönczi Zsolt osztályvezetőtől személyesen illetve a +36-47/534400 telefonszámon.

# HELYSZÍNRAJZ M=1:200



Hrsz.:  
1801/5

- Jellemző előírások:**
- Övezeti besorolás: GIP
  - Beépítési mód: szabadonálló
  - Beépítési százalék: 30%
  - Minimális telekméret: 2000 m<sup>2</sup>
  - Maximális építménymagasság: 9,00 m
  - Telek mérete: 2500 m<sup>2</sup>
  - Beépített alapterület: 436,02 m<sup>2</sup>
  - Beépítési százalék: 17,44 %
  - Nettó alapterület: 400,17 m<sup>2</sup>
  - Térburkolat: 971,88 m<sup>2</sup>
  - Zöldterületi mutató: 0,44
  - Előkert mérete: 14,08 m
  - Hátsókert mérete: 37,44m
  - Oldalkert mérete: 8,00m , 6,43 m
- Tervezett épület tervezett padlóvonal: +0,00 m= Bf: 97,90 m**



É2	Helyszínrajz M=1:200
Építető:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"Iparterület-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 - Üzem kialakítása
Építés helye:	3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5

**Kivitelezési tervdokumentáció**  
SÁTORALJÁÚJHELY, 2019.02.18.

Tervező:	Gál Károly Építésszámológ. É-05-0255 Károca, Rákóczi út 105.
Tervező:	Tóth László Építésszámológ. É-05-0433 Sátoraljaújhegy, Kazinczy u. 8. I./B.

EZEN TERV AZ 1999. ÉVI LXVII. TÖRVÉNY  
ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVEDELLEM ALATT ÁLL

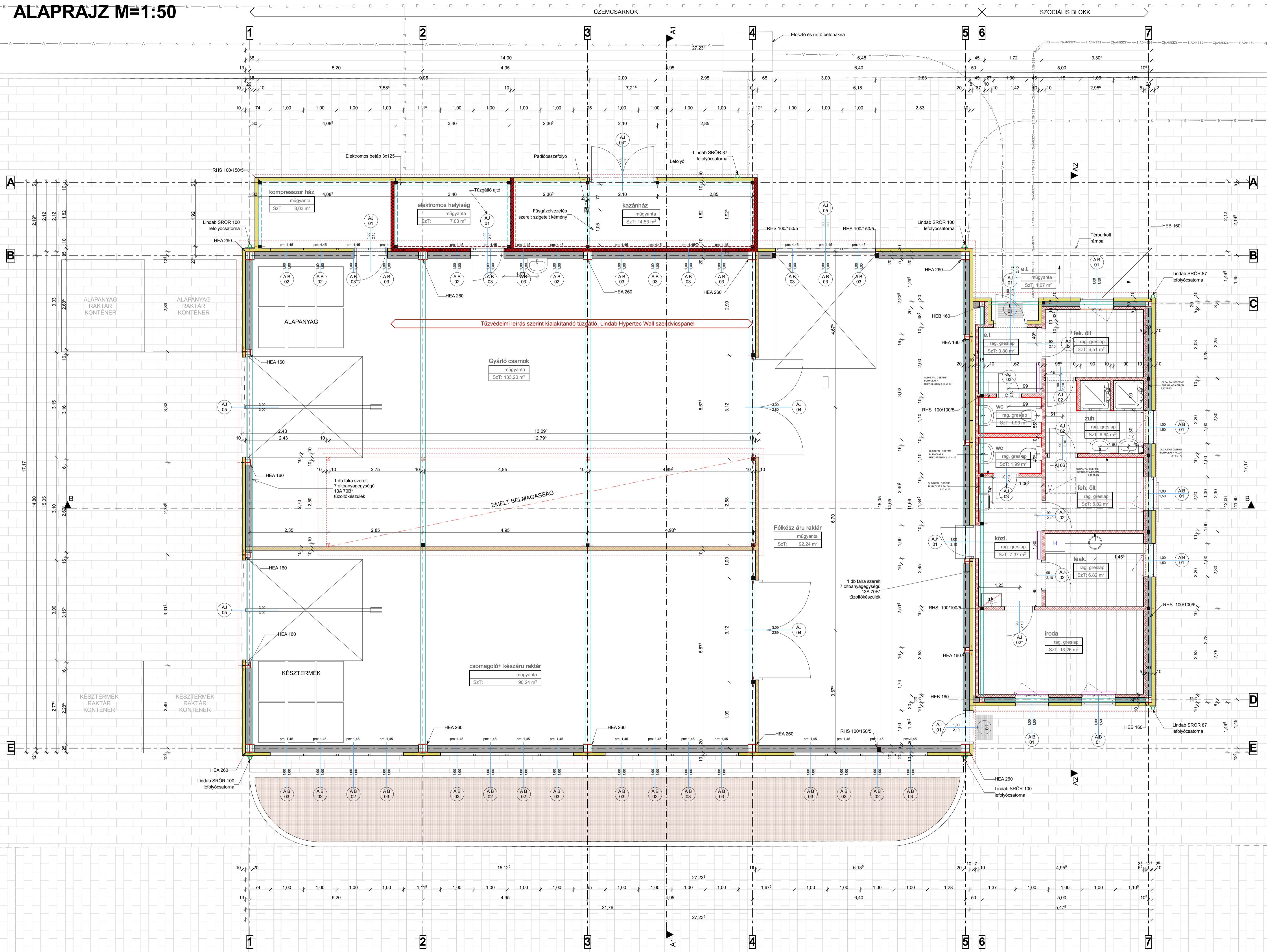
**Virtual Épitész Stúdió Kft.**  
internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu



**JELMAGYARÁZAT:**

- Szennyvíz vezeték (nyomott)
- Ivóvíz vezeték
- Elektromos légkábel
- Gázvezeték
- Elektromos földkábel ingatlanon belül
- Térvilágítás elektromos földkábel nyomvonal
- Telekhatár (ill. tervezett drótfonatos kerítés beton szegélykövel és oszlopokkal)
- Tervezett vízbekötés nyomvonal
- Tervezett gázbekötés nyomvonal
- Tervezett szennyvízbekötés nyomvonal
- Tervezett felszíni csapadékvíz elvezetés iránya
- Tervezett süllyesztett szegély
- Tervezett kiemelt szegély

# ALAPRAJZ M=1:50



- ANYAGJELÖLÉSEK:**
- beton zsalszablon lábazati fal
  - beltéri szendvicspanel
  - kültéri szendvicspanel
  - Lindab Hypertec Wall tűzgátló szendvicspanel
  - gipszkarton válaszfal
  - acél szerkezet

- JELMAGYARÁZAT:**
- BETON LÁBAZAT
  - GIPSZKARTON FAL
  - LINDAB SENDVICSANEL FAL
  - ACÉL PILLÉR

**É4 Alaprajz M=1:50**

Építész: Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.

Terv címe: "Iparközpont-építészeti Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 Üzem kialakítása

Építés helye: 3973 Cigánd, Hrsz: 1801/5

**Kivitelezési tervdokumentáció**  
SATORALJAUJHELY, 2019.02.18.

Tervező: Gál Károly Építésztervező, E-05-0255 Karcas, Rákóczi út 109.

Tervező: Tóth László Építésztervező, E-05-0433 Sátoraljaujhegy, Kazinczy u. 8. I. sz.

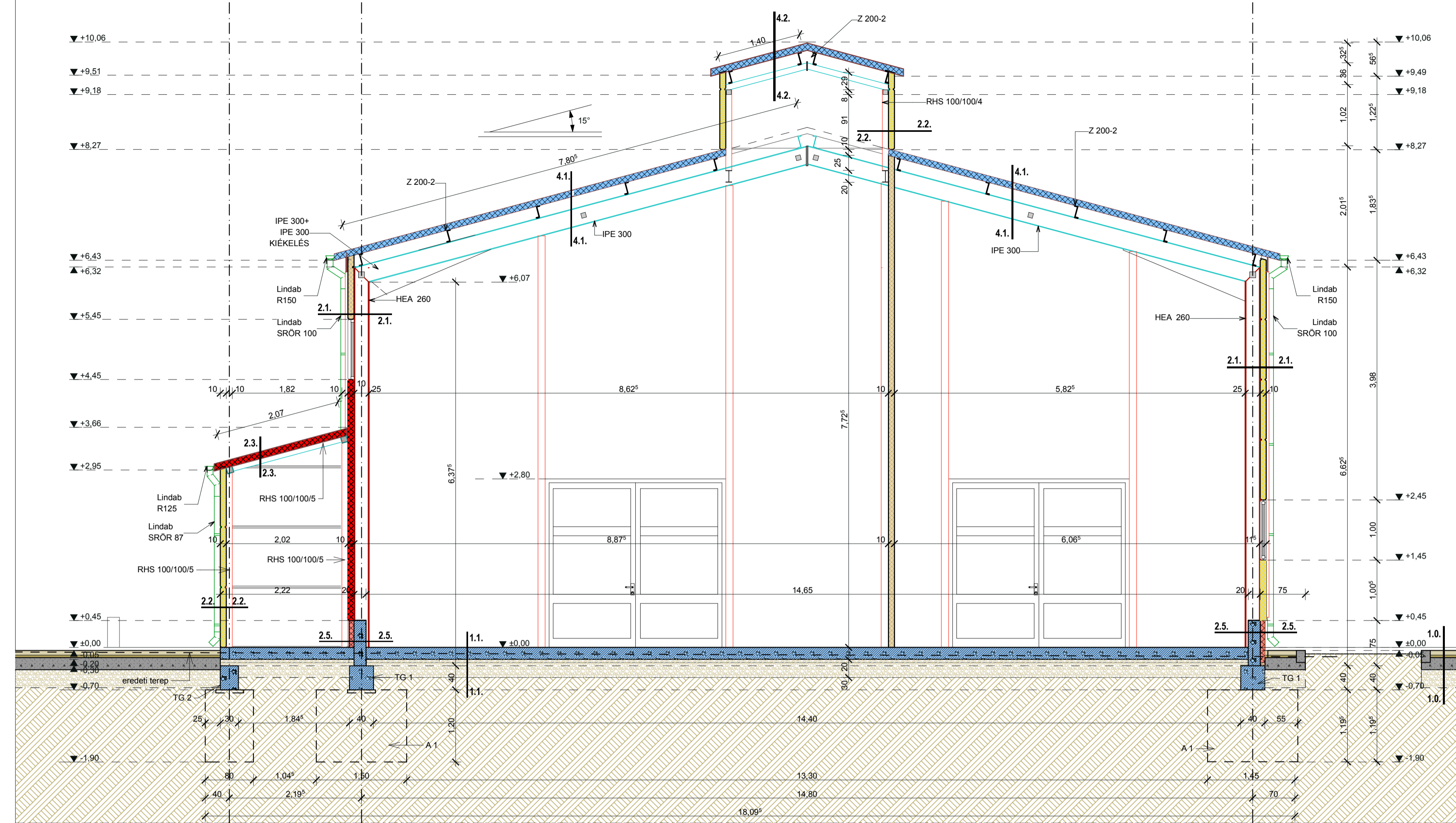
ERŐS TERV AZ 1996. ÉVI LVIII. TÖRVÉNY ERETELÉBEN SZERZŐ JOGVELEMÉNYE ALATT ÁLL

**Virtual Építész Stúdió Kft.**  
internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu

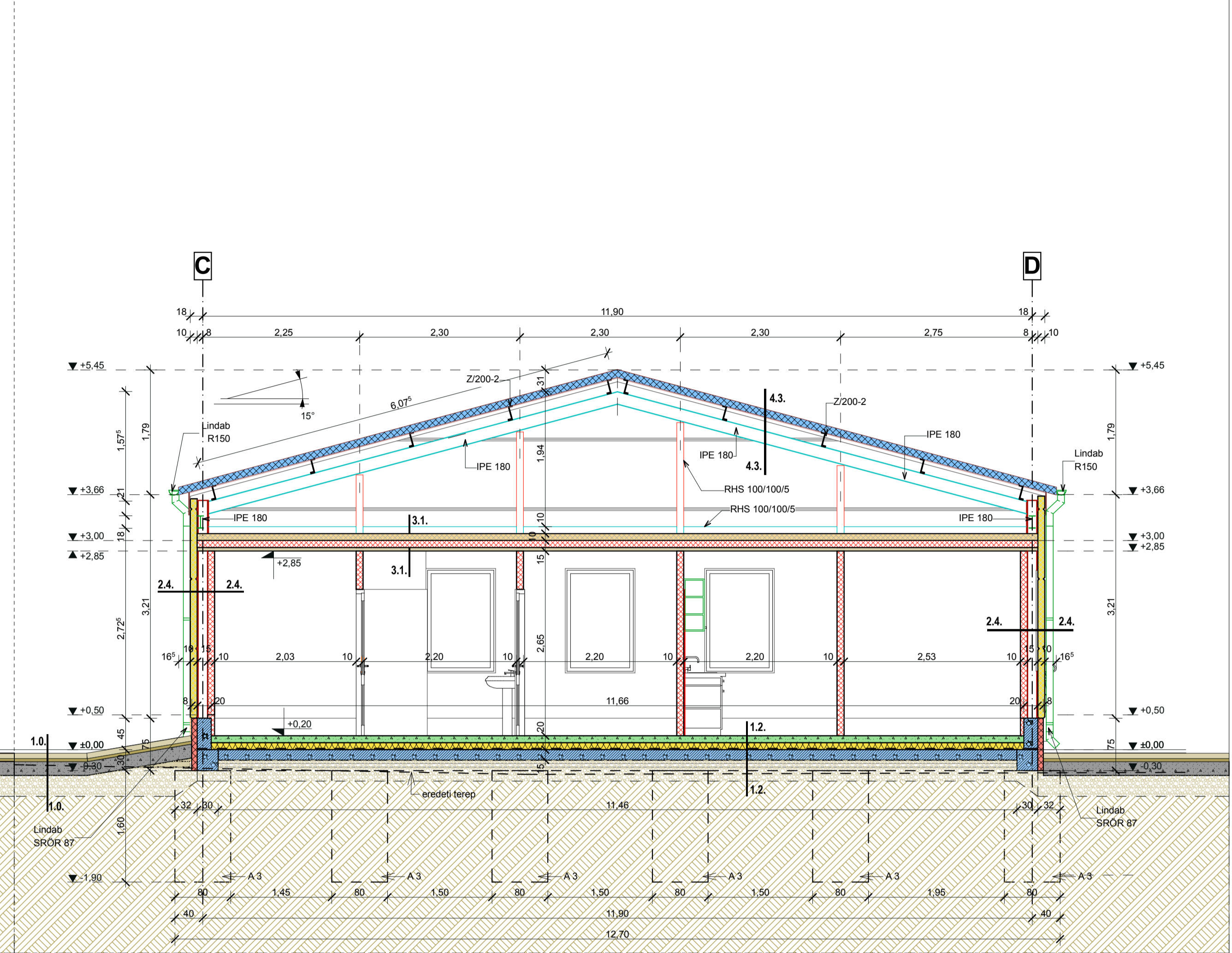
**VIR AL**  
GRAPHISOFT ARCHICAD



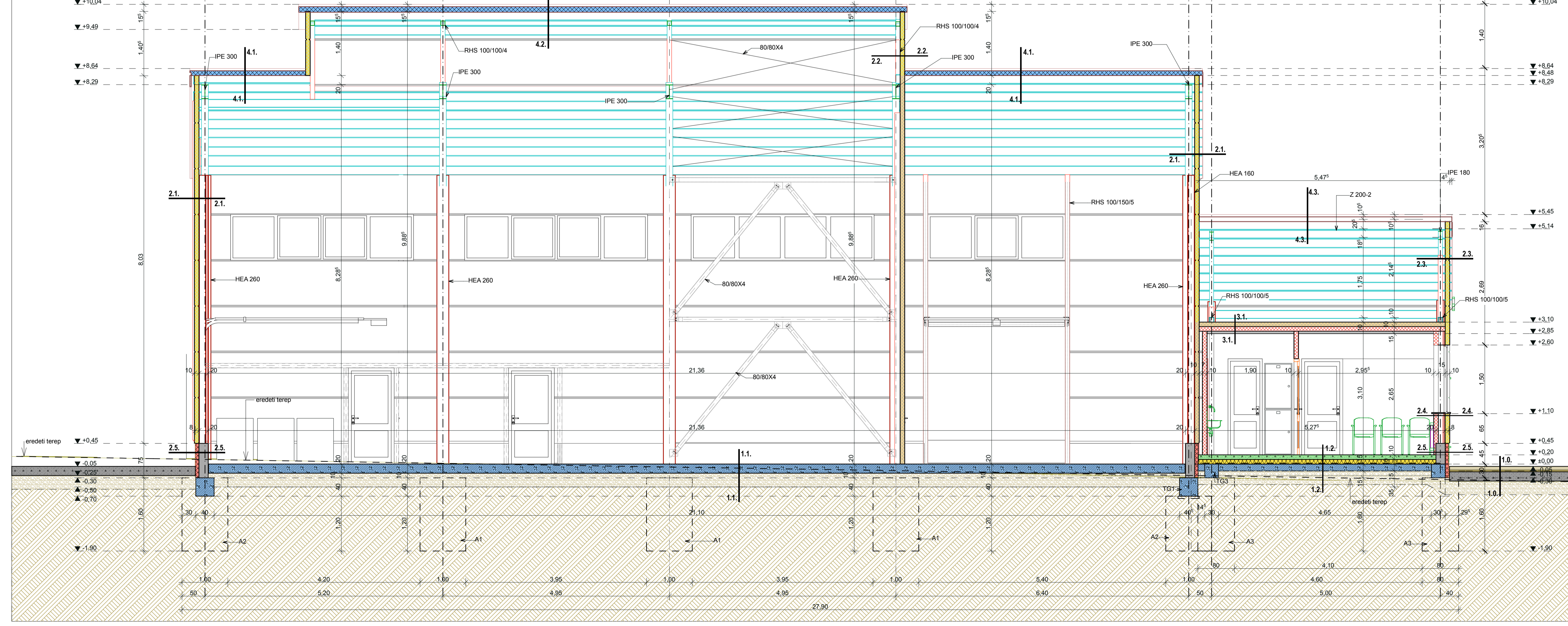
**A1-A1 METSZET**  
M=1:50



**A2-A2 METSZET**  
M=1:50



**B-B METSZET**  
M=1:50



- Rétegréndek:**
- 1.0. - 8 cm beton térburkolat
  - 20 cm oké
  - 30 cm zúzalék
  - 1 rfg. geotextília
  - Termő talaj
  - 1.1. - műgyanta burkolat
  - 20 cm C30/37 dilatált vb. acélhálós csiszolt tégelbeton
  - 2 rfg. Pe Folia csúszástól réteg
  - 30 cm zúzalék
  - 1 rfg. geotextília
  - Termő talaj
  - 1.2. - ragasztott greslap burkolat
  - 8 cm aljzatbeton
  - technológiai szigetelés
  - 10 cm Austrotherm ATN 100
  - 1 rfg. Masterflex Masterplast GV-4
  - 15 cm vasalt aljzatbeton
  - 30 cm zúzalék
  - 1 rfg. geotextília
  - Termő talaj
  - 2.1. - 10 cm Lindab szendvicspanel
  - HEA 260 - 160 acél szerkezet
  - 2.2. - 10 cm Lindab szendvicspanel
  - RHS 100/100/4 Acél tartó szerkezet
  - 2.3. - 10 cm Lindab szendvicspanel
  - RHS 100/100/5 Acél tartó szerkezet
  - 2.4. - 10 cm Lindab szendvicspanel
  - 10 cm Rockwool Rotrock hőszigetelés
  - Pérszáró fólia
  - Gipszkarton előtétfal
  - 2.5. - Bitumit lábazati nemes vakolat rendszer
  - 8 cm Xps hőszigetelő rendszer
  - 20 cm beton szalublokk lábazati fal
  - 3.1. - 10 cm vlg Lindab szendvicspanel
  - RHS 100/100/5 tartó acél skijára rögzítve
  - 10 cm URSA DF 39 salter hőszigetelés
  - 1 rfg. PE fólia
  - fém szerkezetre beügyesztett gipszkarton állványozat, párszáró fóliával
  - 4.1. - 10 cm vlg Lindab szendvicspanel
  - Lindab Z-200-2 tetőszelvény
  - IPE 300 acél tartó
  - 4.2. - 10 cm vlg Lindab szendvicspanel
  - Lindab Z-200-2 tetőszelvény
  - RHS 100/100/4 acél tartó
  - 4.3. - Lindab LTP 45-0-6 antikond. trapéztémez
  - Z-200-2
  - IPE 180 Acél tartó szerkezet

**ANYAGJELÖLÉSEK:**

- beton szalublokk lábazati fal
- Lindabwál belteri szendvicspane
- lindabwál kültéri szendvicspanel
- Lindab Hypertec Wall / roof tűzgátló szendvicspanel
- gipszkarton válaszfal
- acél szerkezet
- Térburkolat
- CKT
- XPS lábazati hőszigetelés
- Szerkezeti vasbeton
- Termő talaj
- Zúzottkő ágyazat
- Aljzatbeton
- Lépcsőlő hőszigetelés
- Lindabroof tetőpanel

**É5 B-B METSZET M=1:50**

Építész: Cigánd Város Önkormányzata  
3973 Cigánd,  
Fő u. 80.

Terv címe: "Árterület-felújítás Cigándon"  
TOP-1.1.1-16-BO1-2017-00005

Üzem kialakítása

Építés helye: 3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5

**Kivitelezési tervdokumentáció**  
SATORALJAUHELY, 2019.02.18.

Tervező: Gál Károly  
Építésznyomok, E-05-0255  
Karcra, Rákóczi út 169.

Tervező: Tóth László  
Építésznyomok, E-05-0433  
Sátoraljaújhely, Kacsóczy u. 8. I. sz.

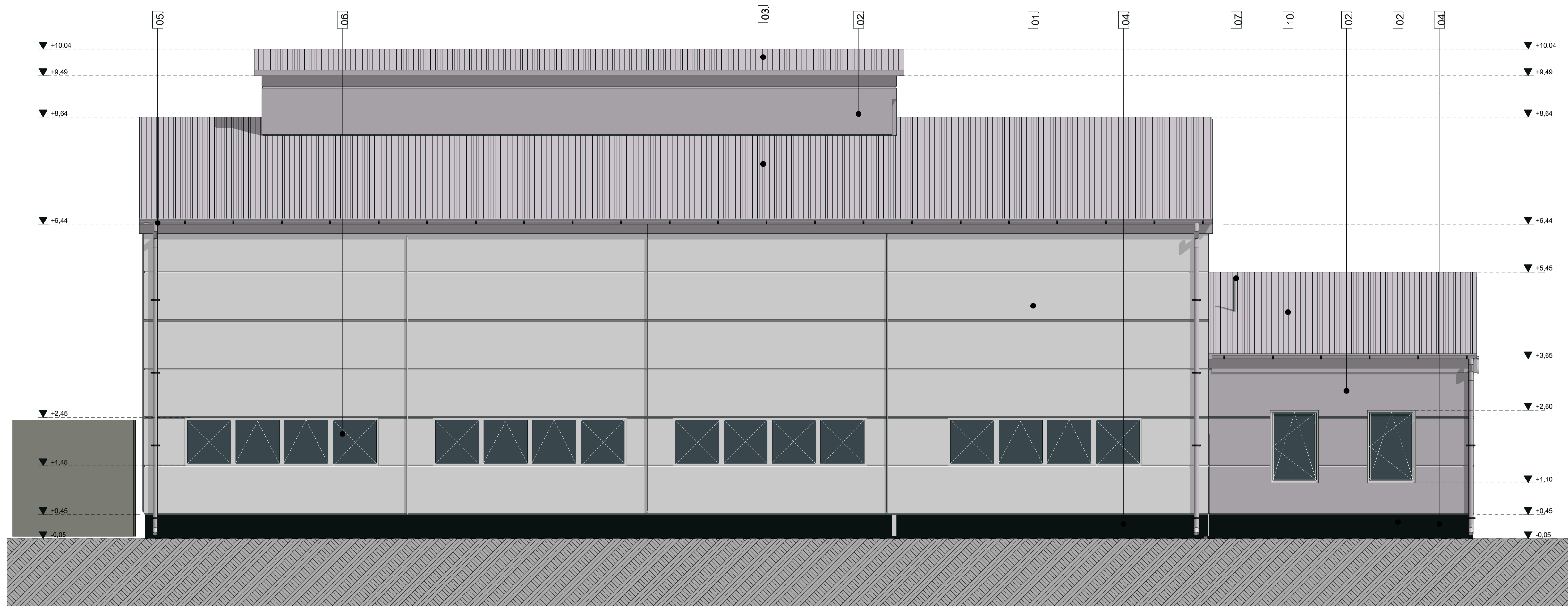
ERŐS TERV AZ 1996. ÉVI LVIII. TÖRVÉNY ERTELMELEN SZERZŐ JOGVELEMENYÉNEK ALÁLL

**Virtual Építész Stúdió Kft.**  
internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu

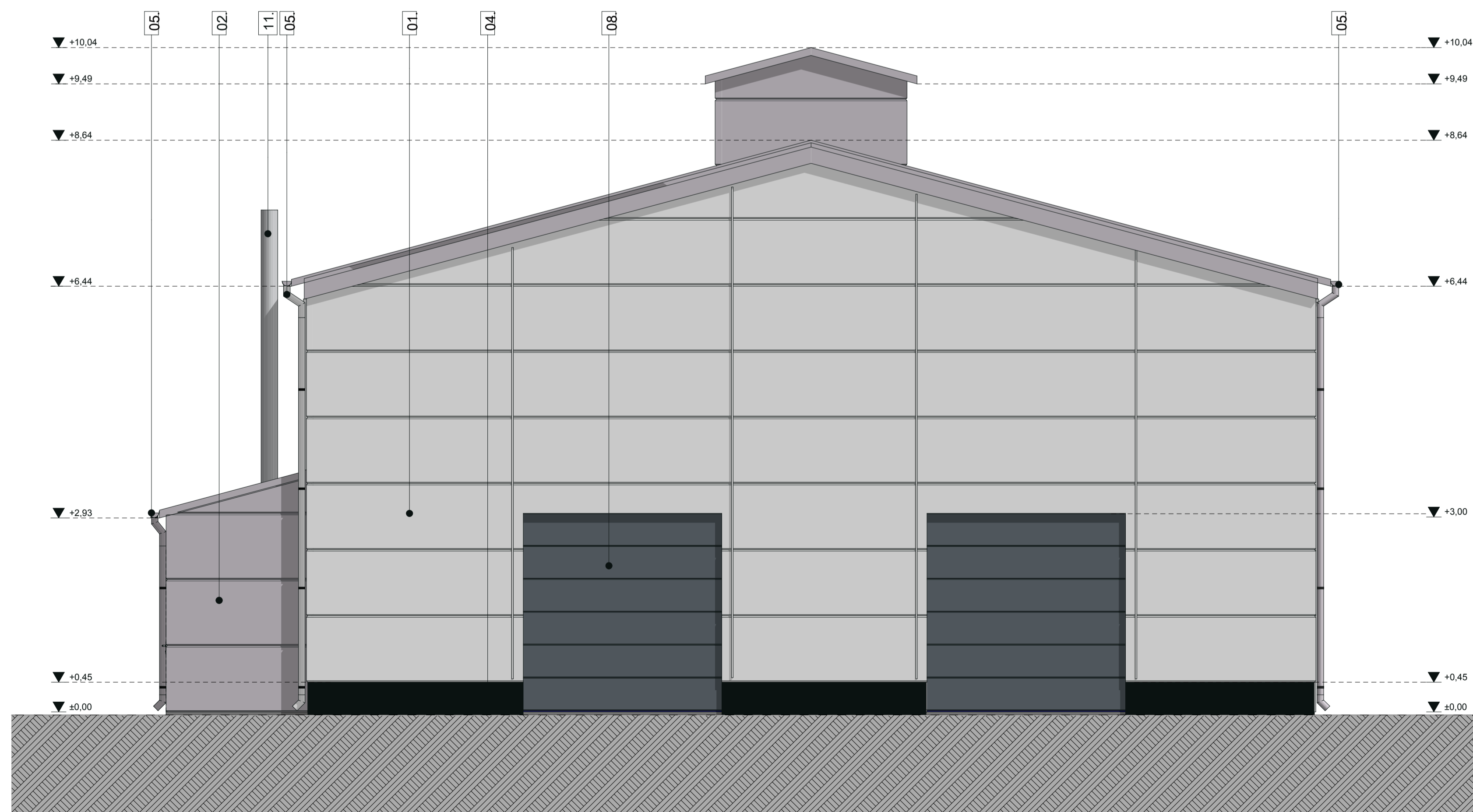
VIR AL

GRAPHISOFT ARCHICAD

### DÉLI HOMLOKZAT M=1:100



### NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100

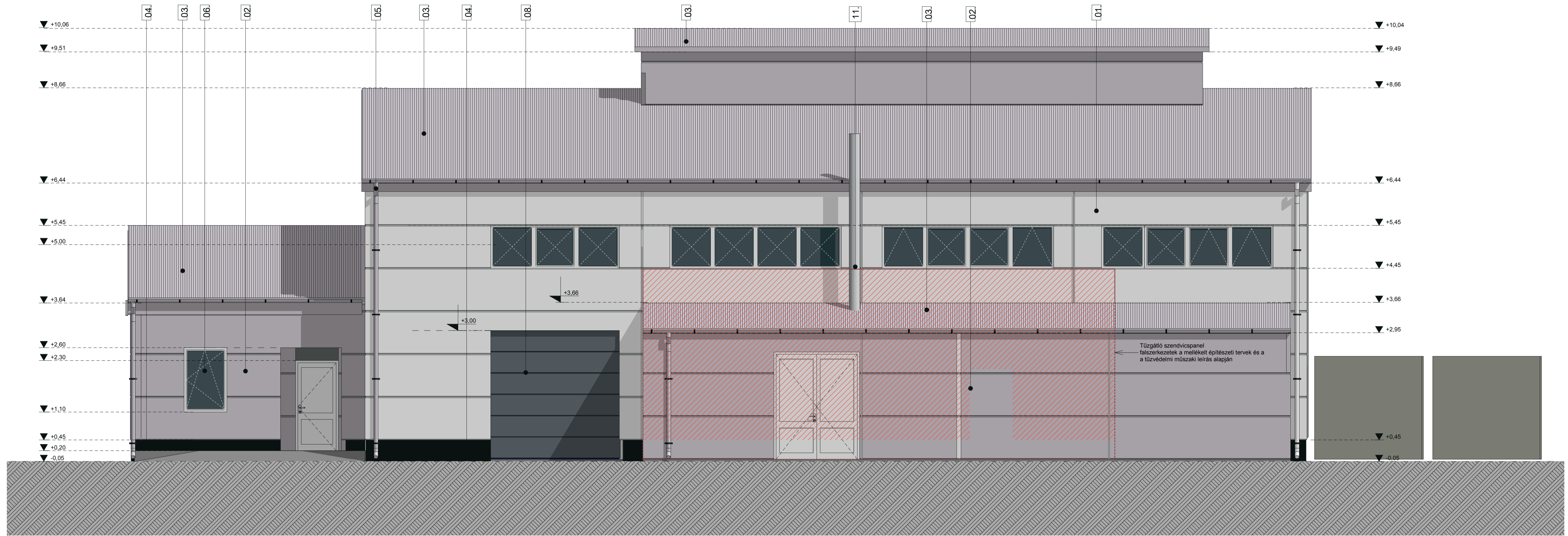


#### ANYAGHASZNÁLAT:

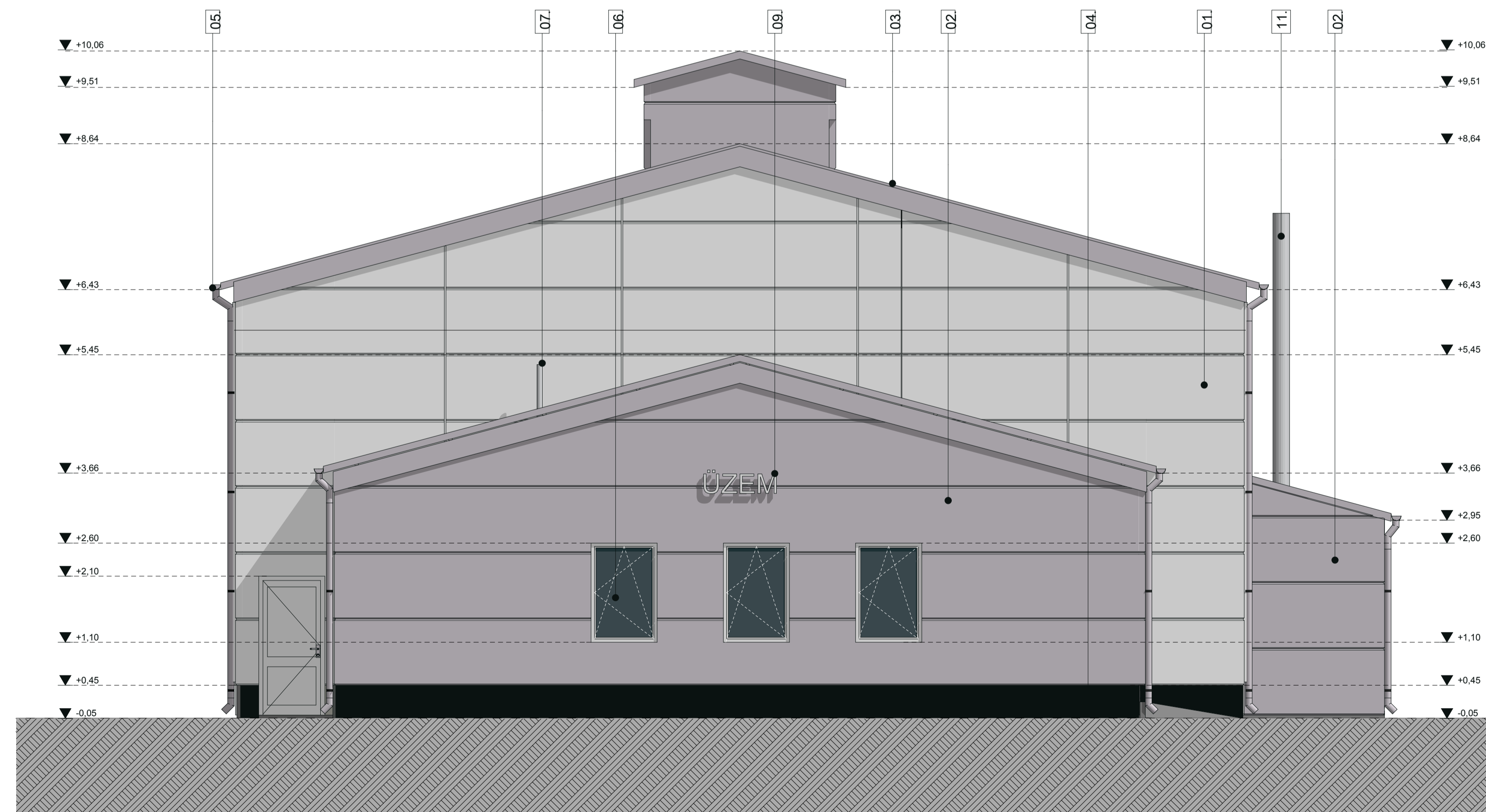
01. LINDAB SZENDVICSPANEL FEHÉR SZÍNEN RAL9010
02. LINDAB SZENDVICSPANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
03. LINDAB SZENDVICS TETŐ PANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
04. BAUMIT LÁBAZATI NEMES VAKOLAT M330
05. LINDAB FÜGGŐERESZ CSATORNA SZÜRKE RAL9007
06. MŰANYAG TOKSZERKEZETŰ NYÍLÁSZÁRÓ FEHÉR SZÍNEN RAL9010
07. BOSCH CONDENS 2300 SZERELT GÁZKÉMÉNY
08. SZEKCIONÁLT KAPU ANTRACIT SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
09. FELIRAT FEHÉR SZÍNEN RAL9010
10. LINDAB LTP45-0,6 ANTIKONDENZÁCIÓS TRAPÉZLEMEZ SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
11. CERTUS JUNIOR 300 SZERELT KÉMÉNY

<b>É6</b>	HOMLOKZATOK 1 M = 1:100
Építető:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"parteriület-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 Üzem kialakítása
Építés helye:	3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5
<b>Kivitelezési tervdokumentáció</b>	
SATORALJAUJHELY, 2019.02.18.	
Tervező:	Gál Károly Építész, E-05-0255 Kecsek, Péter utca 10/b.
Tervező:	Tóth László Építész, E-05-0433 Sátorajaujhegy, Kazinczy u. 8. I. sz.
EZEN TERV AZ 1999. ÉVI LXVIII. TÖRVÉNY ÉRTELMESEN SZERZŐ JOGVEDELÉME ALATT ÁLL	
<b>Virtual Építész Stúdió Kft.</b> internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu	
VIR AL	
A NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100	
GRAPHISOFT ARCHICAD	

## ÉSZAKI HOMLOKZAT M=1:50



## KELETI HOMLOKZAT M=1:50



### ANYAGHASZNÁLAT:

01. LINDAB SZENDVICSPANEL FEHÉR SZÍNEN RAL9010
02. LINDAB SZENDVICSPANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
03. LINDAB SZENDVICS TETŐ PANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
04. BAUMIT LÁBAZATI NEMES VAKOLAT M330
05. LINDAB FÜGGŐERESZ CSATORNA SZÜRKE RAL9007
06. MŰANYAG TOKSZERKEZETŰ NYÍLÁSZÁRÓ FEHÉR SZÍNEN RAL9010
07. BOSCH CONDENS 2300 SZERELT GÁZKÉMÉNY
08. SZEKCIONÁLT KAPU ANTRACIT SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
09. FELIRAT FEHÉR SZÍNEN RAL9010
10. LINDAB LTP45-0,6 ANTIKONDENZÁCIÓS TRAPÉZLEMEZ SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
11. CERTUS JUNIOR 300 SZERELT KÉMÉNY

<b>É7</b>	HOMLOKZATOK 2 M = 1:100
Építető:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"partenériel-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 Üzem kialakítása
Építés helye:	3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5
<b>Kivitelezési tervdokumentáció</b> SÁTORALJAÚJHELY, 2019.02.18.	
Tervező:	Gál Károly Építész, E-05-0255 Kecskeméti, ifj. 109.
Tervező:	Tör László Építész, E-05-0433 Sátorajaihegy, Kazinczy u. 8. l. 3.
EZEN TERV AZ 1999. ÉVI LXVIII. TÖRVÉNY ERTELMEBEN SZERZŐ JOGVEDELME ALATT ÁLL	
<b>Virtual Építész Stúdió Kft.</b> internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu	
VIR <b>AL</b>	
GRAPHISOFT <b>ARCHICAD</b>	