



**Cigánd Város Önkormányzata**

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA**

**Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadására**

2025. január

## 1. Bevezetés:

Cigánd Város Önkormányzata a TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-BO1-2022-00015 azonosító jelű Iparterület-fejlesztése Cigándon – 3. ütem című projektje keretében megépülő gyártóüzem bérbeadására pályázatot hirdet 2025. január 27-napján.

## 2. Pályázat célja:

Cigánd Város Önkormányzatának tulajdonát képező Cigánd belterületi 1801/8 hrsz-ú ingatlan ellenérték fejében történő bérbeadása.

## 3. Pályázat tárgya:

Cigánd belterületi 1801/8 hrsz alatti ingatlanon bővítendő alább részletezett üzemesarnok bérbeadása termelő tevékenység céljából.

### 3.1. Érintett ingatlan adatai:

Hrsz: Cigánd belterület 1801/8 hrsz

Címe: 3973 Cigánd Iparterület

Megnevezése: kivett beépítetlen terület, területe: 3.744 m<sup>2</sup>

A meglévő épület alapterülete: 870 m<sup>2</sup>, helyiségei: szociális blokk, műhely, gyártótér-raktár, raktár

+Új, tervezett bővítmény: Bruttó alapterület: 114,64 m<sup>2</sup> Hasznos alapterület: Fsz: 96,26 m<sup>2</sup>,

Em: 96,49 m<sup>2</sup> (összesen: 192,75 m<sup>2</sup>), Hasznos fűtött alapterület: 192,38 m<sup>2</sup>

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:	beton, kerámia
-beépített berendezések:	szaniterek
Közművek:	vezetékes gáz kivételével összközműves
Elektromos ellátás:	későbbi igény szerint
Gázellátás:	későbbi igény szerint
Víz:	későbbi igény szerint
Szennyvíz elvezetés:	későbbi igény szerint
Csapadékvíz elvezetés:	későbbi igény szerint

Az ingatlanon található fedett-nyitott tároló nem képezi részét a bérletnek.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

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

Az önkormányzat az építési tervezésbe bevonja a nyertes pályázót, az engedélyes és kiviteli terv a nyertes pályázó/bérlő igényeinek megfelelően készülhet el az önkormányzat költségén. Amennyiben a nyertes pályázó/bérlő a bérleti szerződést a határozott idő lejártá előtt felmondja, úgy a visszaalakítás költsége a nyertes pályázót/bérlőt terheli. A teljesítés biztosítására a nyertes pályázó/bérlő bankgaranciát nyújt vagy azzal megegyező összegű letétet biztosít.

Az ingatlan birtokba adására a használatba vételi engedély jogerőre emelkedését követő 8 napon belül kerül sor.

### **3.2. Bérleti idő:**

Ajánlattevő igényétől függően legalább 5 év határozott időtartamú.

### **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 5.000.000 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 – 6 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.

## **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 10. napján 12.00 óráig zárt borítékban, „**Pályázat a Cigánd 1801/8 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 5 éves bérleti szerződés aláírása 5 pont, további bérleti évek vállalása plusz 1 pont/év, max. 10 pont.
2. legalább 5 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.

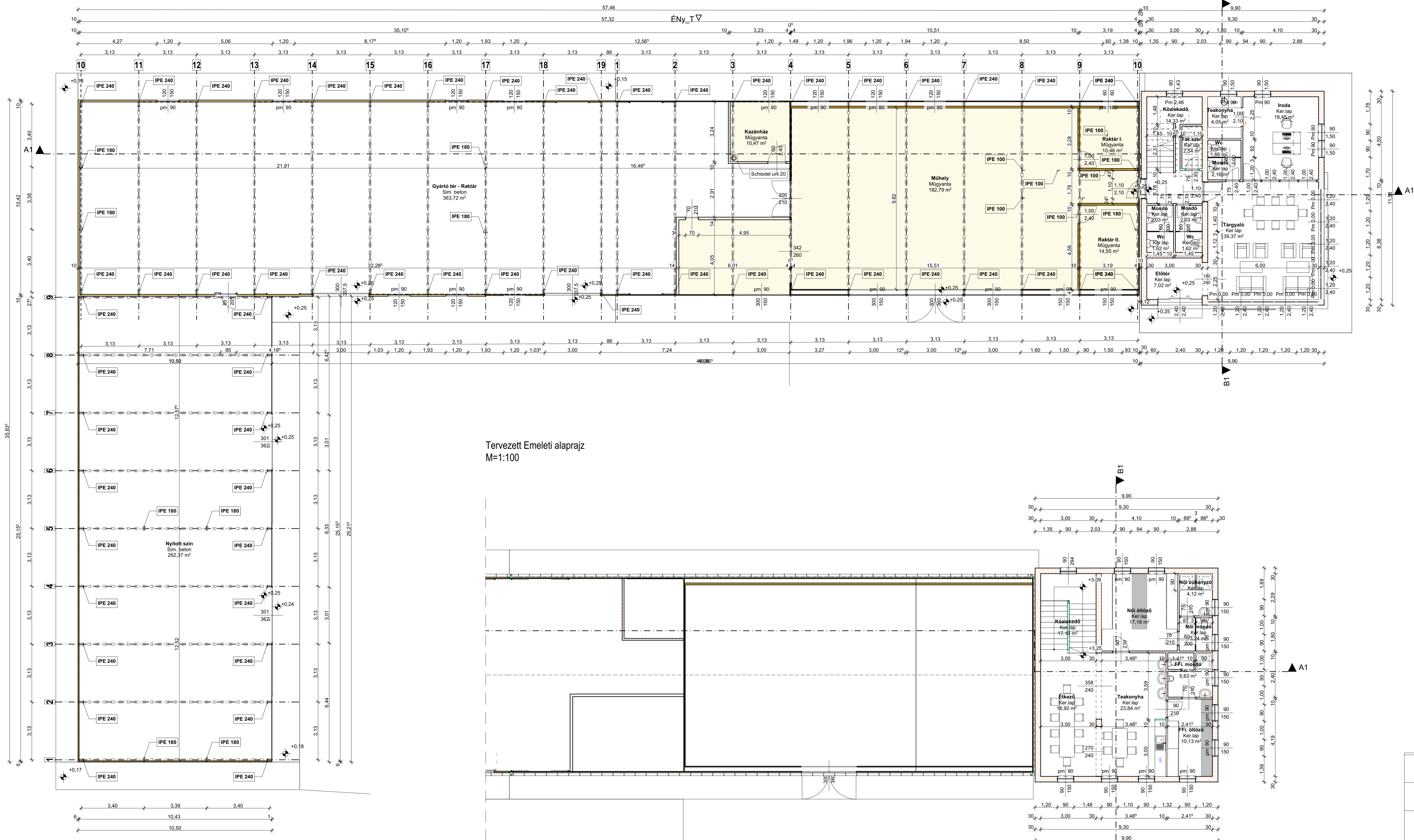
Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.

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.





Tervezett Emeleti alaprajz  
M=1:100

