

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/2698-1/2025

Tárgy: Döntés pályázati felhívás közzétételéről a Szikszó 1272 helyrajzi számú ingatlan albérletbe adására vonatkozóan

Tisztelt Képviselő –Testület!

Szikszó Város Önkormányzata **albérletbe kívánja adni** a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében álló Szikszó, 1272 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, természetben Szikszó-Vásártér vasúti megállóhelyen a Felvételi épületben levő, 002 sz. váróterem (NEM VÁTÓTEREM FUNKCIÓ CSAK MEGNEVEZÉS) 154,89 m², 003 sz. raktár 17,60 m², valamint 004 sz. raktár 27,19 m², összesen 199.68m² alapterületű helyiségeket **sport és ifjúságvédelmi tevékenység céljára**. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései alapján **egyfordulós, nyílt pályázat keretében** a nyertes pályázó részére 2029. május 31. napjáig, **határozott időtartamra szólna az albérleti szerződés**.

A Képviselő-testület a 140/2025.(IX.18.) számú határozatában döntött az albérletbe adásról, melynek azonban visszavonása szükséges, tekintettel arra, hogy le kell folytatni egy nyilvános pályázatot. A pályázat lefolytatásáig az albérletbe adásra nem kerül sor.

Javaslom az ingatlan nyilvános versenyeztetés keretében történő meghirdetését **sport és ifjúságvédelmi tevékenység céljára**. A nyilvános versenyeztetés biztosítja, hogy a benyújtott pályázatok közül a település érdekeit leginkább szolgáló megoldás valósuljon meg, tekintettel arra, hogy a Bérlemény a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében áll. Szikszó Város Önkormányzata 2025. május 16. napján bérleti szerződés kötött az épületrész hasznosítására, így jogosultsága van azt albérletbe adni.

Az albérletbe adásra vonatkozó nyilvános pályázati eljárás megindításáról szükséges döntést hozni. A fentiekre tekintettel célszerű itt összefoglalni és a pályázati felhívásban rögzíteni az alábbiakat:

- bírálati szempont: összességében legkedvezőbb ajánlat tétele
- Bérlemény minimális bérleti díja évi nettó 998,-Ft +ÁFA
- az albérő az albérleményt kizárólag sport és ifjúságvédelmi tevékenység céljára jogosult használni
- a tevékenység folytatásához szükséges valamennyi engedély, hozzájárulás beszerzése az albérő feladata és kötelezettsége.
- az albérő - előzetes írásbeli hozzájárulás esetén- jogosult az ingatlant felújítani, korszerűsíteni, átalakítani, amely a rendeltetésszerű használathoz szükséges.
- az elvégzett felújítási munkák ellenértékét az albérő sem a bérbeadótól, sem pedig az albérletbe adótól, sem pedig a Magyar Államtól nem követelheti, azok külön térítés nélkül a bérbeadó, illetőleg a Magyar Állam tulajdonába mennek át.
- az albérő nem jogosult a bérleményt további albérletbe adni.
- a pályázatok benyújtási határideje: 2025. október 28. napja

Kérem a T. Képviselő-testületet, amennyiben az előterjesztésben leírtakkal egyetért, az alábbi határozati javaslatok szerint hozza meg döntését.

Szikszo, 2025. október 14.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Szám:

Tárgy: Döntés a 140/2025.(IX.18.) számú határozat visszavonásával kapcsolatban

Szikszo Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy visszavonja a Szikszo-Vásártér vasúti megállóhely felvételi épület egy részére vonatkozó albérlet szerződés elfogadásáról szóló 140/2025.(IX.18.) számú határozatát.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Szám:

Tárgy: Döntés pályázati felhívás közzétételéről a Szikszo 1272 helyrajzi számú ingatlan albérletbe adására vonatkozóan

Szikszo Város Önkormányzatának Képviselő - Testülete úgy határoz, hogy egyfordulós, nyílt versenyeztetési eljárást indít a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében álló Szikszo, 1272 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, természetben Szikszo-Vásártér vasúti megállóhelyen a Felvételi épületben levő, 002 sz. váróterem (NEM VÁTÓTEREM FUNKCIÓ CSAK MEGNEVEZÉS) 154,89 m², 003 sz. raktár 17,60 m², valamint 004 sz. raktár 27,19 m², összesen 199.68m² alapterületű helyiségek albérletbe adására vonatkozóan sport és ifjúságvédelmi tevékenység céljára.

A Képviselő-testület jóváhagyja a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szövegét és felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás helyben szokásos módon történő közzététele érdekében, illetve Szikszo Város honlapján történő közzététele érdekében intézkedjen.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
egyfordulós, nyilvános versenyeztetési eljárás
Szikszó Város Önkormányzata pályázati felhívása

Szikszó Város Önkormányzata (3800 Szikszó, Kálvin tér 1.), mint Bérelő, jelen pályázati felhívás alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései alapján **egyfordulós, nyílt pályázat keretében** a nyertes pályázó részére 2029. május 31. napjáig, **határozott időtartamra albérletbe kívánja adni** a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pályaüzemeltetési Zrt. vagyonkezelésében álló Szikszó, 1272 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, természetben Szikszó-Vásártér vasúti megállóhelyen a Felvételi épületben levő, 002 sz. váróterem (NEM VÁTÓTEREM FUNKCIÓ CSAK MEGNEVEZÉS) 154,89 m², 003 sz. raktár 17,60 m², valamint 004 sz. raktár 27,19 m², összesen 199,68m² alapterületű helyiségeket **sport és ifjúságvédelmi tevékenység céljára**.

II. A bérlemény bemutatása:

II.1. A Bérlemény a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Pályaüzemeltetési Zrt. vagyonkezelésében áll. Szikszó Város Önkormányzata 2025. május 16. napján bérleti szerződés kötött az épületrész hasznosítására.

II.2. A Bérlemény elhelyezkedése, megközelítése: A Bérlemény Szikszó keleti városrészében, a Vasút utcában található. Megközelítése szilárd burkolatú, aszfaltozott úton történik, a parkolás a Bérlemény előtti utcafronton lehetséges. Környezetében oktatási intézmények, sport funkciójú épületek találhatóak. 2023. évben az épület külseje felújításra került. A felújítás keretében a homlokzat hőszigetelése, vakolattal való ellátása, a tető hő- és csapadékvíz elleni szigetelése, nyílászárók cseréje megvalósult. Az épület belseje leromlott műszaki állapotban van, teljes felújítást igényel.

A megfelelő pályázattétel elősegítése és a Bérlemény pontos állapotának megtekintése érdekében Kiíró 2025. október 23. napján 10.00 és 10.30 óra között helyszíni bejárást tart, amelyen a pályázók maximum két fővel képviseltethetik magukat.

III. Pályázatot nyújthat be természetes személy, vagy olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

IV. A bérleti díj:

IV.1. Kiíró a Bérlemény minimális bérleti díját évi nettó 998,-Ft +ÁFA, azaz kilencszázkilencvennyolc forint +ÁFA összegben határozza meg. Ezen bérleti díj minden év január 1-vel az éves infláció mértékével – amennyiben a felek másként nem állapodnak meg – automatikusan növekszik.

IV.2. A nyertes pályázó a bérleti díjat 2026. január 1. napjától kezdve évente előre köteles Bérbeadó által tárgyév első hónapját megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni.

A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: banki átutalás. A pénzügyi rendezést Bérbeadó számlájában szereplő bankszámlára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

IV.3. A nyertes pályázó a bérleti díjon felül viselni köteles a Bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő mindennemű közüzemi költséget.

V. A bérbeadással kapcsolatos feltételek:

- bírálati szempont: összességében legkedvezőbb ajánlat tétele
- Bérlemény minimális bérleti díja évi nettó 998,-Ft +ÁFA
- az albérlő az albérleményt kizárólag sport és ifjúságvédelmi tevékenység céljára jogosult használni
- a tevékenység folytatásához szükséges valamennyi engedély, hozzájárulás beszerzése az albérlő feladata és kötelezettsége.
- az albérlő - előzetes írásbeli hozzájárulás esetén- jogosult az ingatlant felújítani, korszerűsíteni, átalakítani, amely a rendeltetésszerű használatához szükséges.
- az elvégzett felújítási munkák ellenértékét az albérlő sem a bérbeadótól, sem pedig az albérletbe adótól, sem pedig a Magyar Államtól nem követelheti, azok külön térítés nélkül a bérbeadó, illetőleg a Magyar Állam tulajdonába mennek át.
- az albérlő nem jogosult a bérleményt további albérletbe adni.
- a pályázatok benyújtási határideje: 2025. október 28. napja

VI. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó adatait (név, cím, elérhetőség,)
- b) a megajánlott bérleti díjat
- c) a tervezett hasznosítási cél rövid leírását
- d) a tervezett felújítás műszaki leírását
- e) egyéb, a kiíró által előírt, az adott pályázati adatlapon szereplő nyilatkozatok megtétele és igazolások feltöltése

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
2. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 30 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személypályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet

Benyújtandó dokumentumok:

1. Magánszemély pályázó esetén:

- a. A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- b. A pályázó adóigazolványának másolata.
- c. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során

2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:

- a. Vállalkozói nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolata.
- b. Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.

- c. A pályázó adóigazolványának másolata.
- d. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során

3. Gazdasági társaság pályázó esetén:

- a. Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- b. Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
- c. Aláírási címpéldány, vagy aláírás minta illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.

4. Nem gazdasági társaság pályázó esetén

- a. Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- b. Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

5. Minden pályázó számára kötelezően:

- a. A pályázó fizetési számlaszámát, illetve számlaszámait.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.

VII. Az ajánlat benyújtásának helye, módja, időpontja:

A pályázati dokumentáció benyújtásának módja:

A pályázat **írásban, papíralapú formában, zárt borítékban** 1 db eredeti és 1 db másolati példányban nyújtható be. A borítékot Szikszó Város Polgármesteréhez kell címezni, és **fel kell tüntetni** rajta a „Pályázat a Szikszó 1272 hrsz-ú ingatlan albérletére” elnevezést, valamint, hogy a **pályázati határidő lejártát követő napig nem bontható fel.**

A pályázatot személyesen lehet benyújtani.

Személyesen történő benyújtás helye: Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzői Titkárság
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.

Pályázat benyújtási ideje:

A pályázat benyújtására a **2025. október 17. napjától** (a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés, valamint közzététel Szikszó Város Önkormányzata hivatalos honlapján) **2025. október 28. napjáig van lehetőség.**

VIII. A pályázat bontásának helye, időpontja:

A beérkezett pályázatok felbontásának helye:

Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Titkárság

A beérkezett pályázatok felbontásának ideje:

A pályázati határidő leteltét követően, leghamarabb 2025. október 29.

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A beérkezett pályázatok felbontásának módja: nyílt. A bontásról jegyzőkönyv készül. A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 napon belül a Pályázók részére megküldi.

IX. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- elsősorban a hasznosítás célja, amely a bírálati szempontok között 1- 70 pont között kerül figyelembe vételre
- másodsorban a megajánlott bérleti díj, amely 1- 30 pont között kerül figyelembe vételre.

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, A kiíró jogosult második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót másodikként kihirdetni.

X. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí az adásvételi előszerződést.

XI. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 30 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a megajánlott bérleti díj összege a minimum bérleti díj összegét nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;

- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásan.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, úgy – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy döntése szerint az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását.
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közlésével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződéskötés feltételei

A szerződéskötésre a döntéstől számított 30 napon belül kerül sor.

XVII. A pályázatra vonatkozó további információszerzés helye:

Az ingatlanl kapcsolatos dokumentumok, valamint a pályázati felhívásban szereplő tényeket, jogokat, kötelezettségeket alátámasztó dokumentum a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Titkárságán a pályázati felhívás ideje alatt előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthetők.

További tájékoztatás az alábbi telefonszámokon vagy e-mail címen szerezhető be:

46/596-450, e-mail cím: jegyzo@szikso.hu

Szikszó, 2025. október

Sváb Antal sk.
polgármester

