



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁT KÉPEZŐ BAROSS U.  
5/B. FÖLDSZINT 2. SZÁM ALATT TALÁLHATÓ ÉS A FELETTE LÉVŐ  
IRODAHELYISÉG EGYÜTTESEN TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSÁRA,  
ÜZEMELTETÉSÉRE

### **1. A nyilvános, egyfordulós pályázat célja és tárgya:**

Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség együttesen történő hasznosítása, üzemeltetése.

A részletes leírást a pályázati kiírás tartalmazza.

### **2. A kiíró neve, címe, telefon- és telefax száma:**

Pécel Város Önkormányzata  
(2119 Pécel, Kossuth tér 1.)  
telefon: +36 (28) 452-751;  
telefax: +36 (28) 452-755

Kapcsolattartó: Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző  
Telefon: +36 (20) 449-2197;  
e-mail: szolnoki.zsoka@pecel.hu

### **3. A pályázaton történő részvétel feltételei:**

A pályázaton részt vehet egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem áll a kizáró okok hatálya alatt.

### **4. Ajánlattételi határidő:**

2023. január 16. (hétfő) 12<sup>00</sup> óra. A pályázat benyújtásának helyét és módját a pályázati kiírás tartalmazza.

### **5. Az elbírálás módja és szempontjai:**

A pályázati kiírásban meghatározott alkalmassági követelmények és bírálati szempontok alapján a pályázat kiírója az összességében legelőnyösebb pályázatot benyújtó pályázóval köt szerződést.

Bírálati szempont(ok):

- az ingatlan használatáért megajánlott bérleti díj összege (bruttó Ft), amely nem lehet kevesebb, mint **bruttó 79.640 Ft**, azaz **hetvenkilencezer-hatszáznegyven** forint.

### **6. Az eredményhirdetés legkésőbbi időpontja:** A pályázatok beérkezését követő 14 napon belül

### **7. A szerződéskötés legkésőbbi időpontja:** A pályázatok beérkezését követő 14 napon belül

### **8. A szerződés típusa:** Bérleti szerződés

## **9. A szerződés időtartama: 2 év**

A pályázati felhívás Pécel Város Önkormányzata honlapján és az Önkormányzat hirdetőtábláján kerül közzétételre.

**10. Tájékoztatás pályázati biztosítékról:** A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához kötött. A pályázati biztosíték befizetésének részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy erről a pályázatok bontásakor az elektronikus vagy írásos banki igazolás bemutatásának elmulasztása az Ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

**11. A pályázati kiírás megtekintésének, beszerzésének helye, módja, határideje és költsége:** A pályázati kiírás díjtalanul átvehető a Péceli Polgármesteri Hivatal, Műszaki és Beruházási Iroda (2119 Pécel, Kossuth tér 1., I. épület, 2. emelet, 31. helyiség) alatt Szolnoki Zsóka műszaki ügyintézőtől 2023. január 13. napjáig. A pályázatra vonatkozó kérdések ugyancsak itt, illetve a szolnoki.zsoka@pecel.hu címen tehetők fel az ajánlattételi határidőig.

**12.** Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot érvénytelennek minősítse.

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁT KÉPEZŐ BAROSS U.  
5/B. FÖLDSZINT 2. SZÁM ALATT TALÁLHATÓ ÉS A FELETTE LÉVŐ  
IRODAHELYISÉG EGYÜTTESEN TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSÁRA,  
ÜZEMELTETÉSÉRE



Kíró:

**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

2022. december 22.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI. 8.) számú rendelete, az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására vonatkozó szabályokról szóló 18/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelete, valamint a Pécel Város Önkormányzat vagyonaról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonhasznosítási rendelet) alapján a Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Ajánlatkérő) tulajdonát képező Pécel, belterület 19/2 helyrajzi számú, természetben, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség vonatkozásában egyfordulós, nyílt pályázatot (a továbbiakban: Pályázat) ír ki, annak együttesen történő hasznosítására, üzemeltetésére.

A Pályázat nyilvános, a verseny tisztaságát és átláthatóságát bárki számára biztosító módon zajlik. A pályázati eljárásban az Ajánlatkérő képviselő-testületi határozatban döntött a pályázatról. A pályázónak (a továbbiakban: Ajánlattevőnek) jelen pályázati kiírásban (a továbbiakban: Pályázati kiírás) meghatározott feltételeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania pályázatát (a továbbiakban: Ajánlat). A szolgáltatás egy részére ajánlatot tenni nem lehet, egy Ajánlattevő csak egy Ajánlatot tehet. Ajánlatkérő a Pályázati kiírásban foglalt bírálati szempontok alapján, az ott meghatározott pontrendszer alkalmazásával bírálja el az érvényes Ajánlatokat.

Az Ajánlatkérő az Ajánlatokat az Ajánlattevő alkalmassága, a bírálati szempontok, a kizáró okok és a minimális követelmények figyelembevételével bírálja el. Az Ajánlatkérő a pályázat nyertesével a Vagyonhasznosítási rendelet rendelkezéseinek, a Pályázati kiírásnak, valamint az ajánlati adatlapon feltüntetett feltételeknek megfelelő tartalmú bérleti szerződést köt. A Pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő Ajánlattevő.

Az Ajánlatkérő a Pályázatot az ajánlattételi határidő lejárta előtt bármikor visszavonhatja, amelyről a Pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken a pályázati határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé. A Pályázati felhívás és a Pályázati kiírás együtt kezelendő.

## I. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

### 1. Az eljárás tárgya:

Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség együttesen történő hasznosítása, üzemeltetése.

a) Hasznosítás: A teljes szerződési időtartam ideje alatt az ingatlan rendeltetésszerű hasznosítása bérbeadással, amelyből származó bevétel az Ajánlattevőt illeti meg.

b) Üzemeltetés: Az üzemeltetés keretein belül Ajánlattevő köteles az ingatlan közmű költségeinek teljes körű viselésére a pályázati kiírás 6. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint. Továbbá köteles az üzemeltetést biztosító javítások, karbantartások és fogyó eszközök pótlásának költségeit viselni, a tevékenysége végzéséhez szükséges valamennyi hatósági, szakhatósági és szolgáltatói hozzájárulást megszerezni.

### 2. Az eredményes pályázati eljárás eredményeképpen létrejövő szerződés meghatározása:

Bérleti szerződés

### **3. A szerződés időtartama:**

A szerződés időtartama: 2 év

### **4. A teljesítés helye:**

2119 Pécel, Baross utca 5. szám, 19/2 helyrajzi szám alatt.

### **5. A pályázaton való részvétel feltételei**

#### **5.1. Kizáró okok/igazolás módja**

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő, aki

- a) végelszámolás alatt áll vagy ellene csődeljárás, illetve felszámolási eljárás van folyamatban, illetőleg, ha az Ajánlattevő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban; illetve adószáma felfüggesztésre került;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; tevékenység folytatásához szükséges engedélyekkel nem rendelkezik, vagy azok érvényességi ideje lejárt;
- c) az Ajánlat benyújtásakor a Nemzeti Adó- és Vámhatóság által nyilvántartott, lejárt köztartozása, illetve elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló lejárt esedékességű fizetési kötelezettsége van, kivéve, ha arra halasztást kapott;
- d) nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek,
- e) a pályázati biztosíték a pályázatok beérkezési határidejéig nem vagy nem teljes egészében lett befizetve.

#### **Az igazolás módja:**

Az Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a fent említett kizáró okok vele szemben nem állnak fenn (4. melléklet). Az 5.1. c) pont tekintetében ezen felül az ajánlatában csatolnia kell a területileg illetékes NAV eredeti igazolását.

#### **5.2. Alkalmassági követelmények**

A pályázatnak része az alkalmassági kritériumoknak történő megfelelés igazolása. Az alkalmassági kritériumok a következők:

- a) Az Ajánlattevő egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaságként van bejegyezve.
- b) Az Ajánlattevőnek referencia igazolással kell rendelkeznie konyhai tevékenység ellátása terén.

### **6. Jelen pályázati kiírás elérhetőségének, átvételének címe:**

Péceli Polgármesteri Hivatal

Műszaki és Beruházási Iroda

2119 Pécel, Kossuth tér 1.

2. emelet, 31. helyiség

Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző

Az eljárásban való részvétel feltétele a Pályázati kiírásnak az Ajánlatkérő képviselőjében eljáró személy általi igazolt átvétele (átvételi elismervény). A Pályázati kiírás átvételkor meg kell adni azt az e-mail címet, ahová az Ajánlattevő a kiegészítő tájékoztatás küldését kéri. Az átvétel nem történhet később, mint a pályázatok beérkezésének határideje. Az ezt követően érkező pályázatokat az Ajánlatkérő – felbontás nélkül – érvénytelennek nyilvánítja.

## 7. Az ajánlattétel nyelve:

magyar

## 8. Az Ajánlat(ok) beadásának módja, helye, beérkezésének határideje:

**A pályázatok beérkezésének határideje:** 2023. január 16. (hétfő) 12<sup>00</sup> óra.

**Az ajánlattétel helye, címe:** Péceli Polgármesteri Hivatal

2119 Pécel, Kossuth tér 1., ügyfélszolgálat

Az Ajánlatokat Pécel Város Önkormányzatának címezve, egy lezárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani. A borítékon a következőket kell feltüntetni:

**„Pályázat – 2119 Pécel Baross u. /B. földszint 2. szám alatt található és a felette lévő irodahelyiség együttes hasznosítása”**

**„Az ajánlattétel határidő előtt nem bontható fel!”**

Az Ajánlatokat postai úton (tértivevénnyel) kell megküldeni vagy személyesen lehet átadni a kijelölt helyen, a polgármesteri hivatal nyitvatartásának ideje alatt. Az Ajánlatoknak ajánlattételi határidő lejártának időpontjáig kell beérkeznie. A postai kézbesítés esetleges késedelmével kapcsolatos kockázatokat az Ajánlattevő viseli.

## 9. Az ajánlatok bontása:

Az Ajánlatok bontására az ajánlattételi határidő napján, 2023. január 16. (hétfő) 13<sup>00</sup> órakor kerül sor a Péceli Polgármesteri Hivatal Kossuth tér 1. szám alatt található épületének I. emeleti tárgyalójában. Az Ajánlatok bontásán az Ajánlattevő vagy erre meghatalmazással rendelkező képviselője részt vehet. Az Ajánlatok felbontásánál az Ajánlatkérő a határidőig beérkezett Ajánlatok címzését és csomagolását megvizsgálja és megállapítja, hogy az szabályos és sértetlen-e, továbbá megvizsgálja, hogy az Ajánlat a szükséges számú és legalább egy eredeti példányban került-e benyújtásra. Ezután az Ajánlatban szereplő felolvasólap tartalmát olvassa fel. Az Ajánlatkérő az Ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet minden ajánlattevő megtekinthet.

**10. A döntés legkésőbbi időpontja:** A pályázatok beérkezését követő 14 napon belül.

**11. Az eredményhirdetés legkésőbbi időpontja:** A pályázatok beérkezését követő 14 napon belül.

Az Ajánlatkérő a pályázati eljárás eredményességéről és eredményéről az Ajánlattevőket az elbírálási határidőt követő 5 napon belül írásban tájékoztatja.

**12. A szerződéskötés legkésőbbi időpontja:** A pályázatok beérkezését követő 14 napon belül.

**13. A tevékenység megkezdésének legkésőbbi határnapja:** 2023. február 1.

**14. Ajánlattétellel kapcsolatos kiegészítő tájékoztatás az alábbi címen kérhető:**

Pécel Város Önkormányzata,

Kapcsolattartó: Szolnoki Zsóka műszaki ügyintéző

Telefon: +36 (20) 449-2197;

e-mail: szolnoki.zsoka@pecel.hu

**15. Az ajánlatok bírálati szempontjának meghatározása:**

A nyertes ajánlat az összességében legelőnyösebb ajánlat bírálati szempontjai alapján kerül kiválasztásra.

<b>Bírálati szempontok</b>	<b>Pontérték</b>
Ajánlattevő által az ingatlanrész használatáért megajánlott havi bérleti díj összege (bruttó Ft), amely nem lehet kevesebb, mint <b>bruttó 79.640</b> forint.	<b>100 pont</b>
-	-
Összesen:	<b>100 pont</b>

Az elbírálás során a pontozási elv az, hogy (kettőnél több ajánlat esetén) a legelőnyösebb érvényes Ajánlat kapja a maximum pontszámot (100 pont), a legkevésbé előnyös érvényes Ajánlat 1 pontot kap, a kettő közötti összegben megjelölt bérleti díjakra egyenesen arányosan 1-100 pont közötti értéket kell megadni. Összességében legelőnyösebb ajánlatnak az az Ajánlat tekintendő, amelyik a legtöbb pontot kapta.

## 16. Rendelkezés a hiánypótlási lehetőség biztosításáról vagy annak kizárásáról:

Az Ajánlatkérő a pályázatok felbontását követően hiánypótlás lehetőségét biztosítja valamennyi Ajánlattevő számára azonos feltétellel, egyszeri alkalommal, oly módon, hogy a hiánypótlás nem vezethet a benyújtott ajánlatban már megadottak módosításához. A hiánypótlásra történő felhívás írásban történik a Vagyonhasznosítási rendelet 16. § (6) bekezdése szerint. Teljesítésének határideje 2023. január 24. (KEDD) 12.00 óra.

## 17. Egyéb információk

**17.1.** A benyújtott Ajánlat minden lapját folyamatos sorszámozással, a cégjegyzésre jogosult kézjeggyével ellátva, zárt borítékban, magyar nyelven, 2 nyomtatott példányban (1 eredeti és 1 másolat vagy 2 eredeti), cégszerűen aláírva kell benyújtani. Az Ajánlatban benyújtott dokumentumokon szerepelnie kell az „eredeti” vagy a „másolati” megjelölésnek. Eltérés esetén az „eredeti” példány tartalma a mérvadó.

Az Ajánlat első oldalaként az ajánlati adatlap szerepeljen (1. melléklet), amelyben közölni kell az alábbi adatokat:

- a) Ajánlattevő nevét, székhelyét, telefon- és e-mail címét;
- b) azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont alapján értékelésre kerülnek.

### Az Ajánlathoz csatolni kell:

- a) az Ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeire, a szerződés teljesítésére és a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan (2. melléklet);
- b) az alkalmasság megállapítására szolgáló minden nyilatkozatot és igazolást;
- c) a kizáró okokkal kapcsolatos minden nyilatkozatot (3. melléklet) és igazolást;
- d) a köztartozás mentességéről szóló nyilatkozatot (4. melléklet);
- e) Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát (közjegyző által hitelesített másolatát), egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozói engedély hiteles másolatát;
- f) az Ajánlatot aláíró cégjegyzésre jogosult személy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányának (aláírási minta) másolatát;
- g) Ajánlattevő székhelye szerinti, területileg illetékes adóhatóság (NAV) eredeti igazolását a köztartozás mentességéről.

**17.2.** Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat érvénytelennek minősítésére. Ezen túl az Ajánlat érvénytelen, ha:

- a) azt a pályázati felhívásban és a Pályázati kiírásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be;
- b) az Ajánlattevőt az eljárásból kizárták;
- c) az Ajánlattevő nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek;
- d) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;
- e) kirívóan alacsony ellenszolgáltatást tartalmaz;
- f) lehetetlen vagy túlzottan magas, vagy alacsony mértékű, illetőleg kirívóan aránytalan kötelezettségvállalást tartalmaz;
- g) amennyiben Ajánlattevő ajánlata a pályázati felhívás vagy a pályázati kiírás előírásának nem felel meg, úgy Ajánlatkérő Ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek tekinti.



**17.3.** Az Ajánlatkérő kizárja az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki

- a) a kizáró okok ellenére nyújtotta be ajánlatát;
- b) részéről a kizáró ok az eljárás során következett be.

**17.4.** Az eljárás eredménytelen, ha

- a) nem nyújtottak be ajánlatot;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatokat nyújtottak be;
- c) egyik ajánlattevő sem, vagy az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő sem tett – az Ajánlatkérő rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel – megfelelő ajánlatot;
- d) az Ajánlatkérő az eljárást a szerződés megkötésére, illetőleg teljesítésére képtelenné válása miatt eredménytelenné nyilvánítja;
- e) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt az Ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről dönt.

**17.5.** Az Ajánlattevőnek a jelen pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania.

Felhívjuk az Ajánlattevők figyelmét arra, hogy az ajánlati felhívást és a kiírást egymással összevetve tanulmányozzák át, ajánlatukat pedig a jogszabályi rendelkezések és az Ajánlatkérő által támasztott követelmények teljes körű figyelembevételével készítsék el.

Az ajánlat elkészítésével, benyújtásával és egyébként az eljárásban való részvétellel kapcsolatban felmerülő költségeket az Ajánlattevők maguk viselik és ezek részben vagy egészben történő megtérítésére az Ajánlatkérő nem kötelezhető.

Az ajánlattétel kötelező elemei az ajánlati adatlap, valamint a mellékletben található Ajánlattevői nyilatkozatok. Ezek kitöltésének és az ajánlathoz csatolásának hiánya az ajánlat érvénytelennek nyilvánítását eredményezi, azok hiánypótlás keretében utólag sem csatolhatók.

A pályázati eljárás során az Ajánlatkérő csak írásos formában ad tájékoztatást az Ajánlattevőknek, így a későbbiekben pl. telefonon érkező kérdésekre az esélyegyenlőség elvének megfelelően nem áll módjában választ adni.

Amennyiben az Ajánlattevőnek a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban foglaltakon kívül egyéb információra van szüksége az ajánlata elkészítéséhez, írásban további kiegészítő tájékoztatást kérhet az Ajánlatkérőtől. Ezt az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb öt nappal teheti meg. Az Ajánlatkérő a kiegészítő tájékoztatást szintén írásban adja meg, legkésőbb az ajánlattételi határidő lejárta előtt hat nappal.

**17.6.** A pályázati eljárásban figyelembe veendő önkormányzati rendeletek megtalálhatók a <https://pecel.hu/onkormanyzat/hatalyos-rendeletek> oldalon.

**17.7.** A pályázati kiírás . melléklete a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés, ami az összes a létesítendő jogviszonyra vonatkozó információt tartalmazza.

## II. AJÁNLATKÉRŐ AJÁNLATTEVŐVEL SZEMBENI JOGOSULTSÁGAI

### 18.1. Az Ajánlatkérő jogosultságai

a) Az Ajánlatkérő és költségvetési intézményei jogosultak az ingatlan teraszának ajánlattevővel egyeztetett használatára.

b) Az Ajánlatkérő jogosult áttekinteni a szerződéses időszak alatt a bérleti tevékenységek minőségének szerződésben rögzített teljesülését.

c) Az Ajánlatkérő, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a működés zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során az Ajánlatkérő képviselője jogosult

- az Ajánlattevő használatában álló ingatlan területére, illetve az Ajánlattevő által használt ingatlan helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,

- az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával betekinteni,

- az Ajánlattevő alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,

- az átadott ingatlan és ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

d) Folyamatos és ismétlődő szerződésszegés esetén az Ajánlatkérő jogosult felmondani a szerződést. Szerződésszegésnek minősül – ha azt bérleti szerződés tartalmazza - különösen az ingatlan felújítására tett kötelezettségvállalás határidőn belüli nem teljesítése.

### 18.2. Az Ajánlatkérő kötelezettségei

A pályázati kiírás 6. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint.

## III. A TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉVEL EGYÜTT JÁRÓ AJÁNLATTEVŐI JOGOSULTSÁGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

### 19.1. Az Ajánlattevő jogosultságai:

a) Az Ajánlattevő jogosult az ingatlan rendeltetésszerű hasznosítására.

b) Az Ajánlattevő által végzett tevékenységgel kapcsolatos valamennyi bevétel az Ajánlattevőt illeti meg.

Egyebekben a pályázati kiírás 6. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint.

### 19.2. Az Ajánlattevő kötelezettségei:

A pályázati kiírás 6. mellékletét képező, a nyertes Ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés szerint.

#### IV. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Ajánlati adatlap
2. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat a pályázati felhívás feltételeire, a szerződés teljesítésére és a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan
3. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat a kizáró okokra vonatkozóan
4. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat köztartozás mentességről
5. melléklet: 323/2022 (XI.24.) Kt. határozat melléklete
6. melléklet: Bérleti szerződés tervezet

Pécel, 2022. december 22.

  
**Horváth Tibor**  
polgármester  
Pécel Város Önkormányzata



**AJÁNLATI ADATLAP**

Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség együttesen történő hasznosítása, üzemeltetése tárgyában – megindított nyilvános pályázati eljárás ajánlatához.

1. Ajánlattevő neve:

Székhelye:

Telefon:

E-mail:

Társasági forma:

Alapítás éve:

Cégjegyzésre jogosult neve:

2. Ajánlat:

Ajánlattevő által az ingatlan használatáért megajánlott havi bérleti díj összege (bruttó Ft), amely nem lehet kevesebb, mint <b>bruttó 79.640</b> forint.		<b>bruttó Ft</b>

Keltezés: ...

aláírás

..... cégszerű

## AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

**a pályázati felhívás feltételeire, a szerződés teljesítésére és a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan**

Alulírott ....., mint a(z) .....(székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője – a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és leírás gondos áttekintése után – ezennel kijelentem, hogy a pályázati felhívásban és kiírásban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

Ennek megfelelően a szerződést – amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk – jelen pályázatban, valamint az ajánlati adatlapon feltüntetett feltételekkel teljesítjük.

Jelen nyilatkozatot a Pécel Város Önkormányzata ajánlatkérő által „Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség együttesen történő hasznosítása, üzemeltetése” tárgyában megindított nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Keltezés: ...

.....  
(Cégszerű aláírás)

**AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT**  
**a kizáró okokra vonatkozóan**

Alulírott..... mint a(z) ..... (székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője, a pályázati felhívásban és a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és leírás gondos áttekintése után ezennel kijelentem, hogy mint ajánlattevővel szemben az alább felsorolt kizárási okok **nem állnak fenn:**

- a) végelszámolás alatt áll vagy ellene csődeljárás, illetve felszámolási eljárás van folyamatban, illetőleg, ha az ajánlattevő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban; illetve adószáma felfüggesztésre került;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; tevékenység folytatásához szükséges engedélyekkel nem rendelkezik, vagy azok érvényességi ideje lejárt;
- c) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdés b) illetőleg g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, illetőleg, ha az Ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- d) az ajánlat benyújtásakor a nemzeti adóhatóság által nyilvántartott, lejárt köztartozása, illetve elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló lejárt esedékességű fizetési kötelezettsége van, kivéve, ha arra halasztást kapott;
- e) nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek;

Jelen nyilatkozatot a Pécel Város Önkormányzata ajánlatkérő által „Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség együttesen történő hasznosítása, üzemeltetése” tárgyában megindított nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Keltezés: ...

.....  
 (cégszerű aláírás)

**AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT**  
köztartozás mentességéről

Alulírott ..... mint a(z) .....(székhely) cégjegyzésre jogosult képviselője – nyilatkozom, hogy az ajánlat benyújtásának pillanatában nincs a NAV által nyilvántartott köztartozásom.

Jelen nyilatkozatot a Pécel Város Önkormányzata ajánlatkérő által „Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező, 2119 Pécel, Baross u. 5/B. földszint 2. szám alatt található 28 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség és a felette lévő 15,76 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség együttesen történő hasznosítása, üzemeltetése” tárgyában megindított nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásban, az ajánlat részeként teszem.

Keltezés: ...

.....  
(Cégszerű aláírás)

a 323/2022. (X. 24.) kt. határozat  
melléklet

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA  
SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK 2023. JANUÁR 1. NAPJÁTÓL  
HATÁLYOS BÉRLETI DÍJAI**

BÉRLEMÉNY CÍME	Hrsz.	Terület	Bruttó bérleti díj összege
<b>I. ÜZLETEK</b>			
Pécel, Maglódi út 12.	367/7	268 m <sup>2</sup>	400.000 Ft/hó
Pécel, Maglódi út 73.	745/A/4	58 m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 2.	19/2	33,56 m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 6.	19/2	43 m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 2.	19/2	28 m <sup>2</sup>	2.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 5.	19/2	36,2 m <sup>2</sup>	2.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 3.	19/2	18,2 m <sup>2</sup>	2.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 6.	19/2	38,2 m <sup>2</sup>	2.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 4.	19/2	19,66 m <sup>2</sup>	2.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) fsz. 1.	19/2	54,93 m <sup>2</sup>	2.000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
Piactér (Pécel, Baross utca 5/B) I. emelet 1.	19/2	15,76 m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>II. EGÉSZSÉGÜGYI BÉRLEMÉNYEK</b>			
Pécel, Pesti út 6.	1371/1	m <sup>2</sup>	1.500 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>III. EGYÉB BÉRLEMÉNYEK</b>			
Pécel, Kossuth tér 5. (Konyha és hozzá tartozó helyiségei)	9/1	298,26 m <sup>2</sup>	200.000 Ft/hó



## INGATLANRÉSZ BÉRLETI SZERZŐDÉSE

amely létrejött Pécel Város Önkormányzatának képviselő-testülete határozata alapján

egyrésztől **Pécel Város Önkormányzata** (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosítószám (PIR): 730534, adószám: 15730538-2-13, bankszámlaszám: 10400494-50505156-57531006, képviselő: Horváth Tibor polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrésztől az ..... (röviden .....,  
székhely: ....., cégjegyzékszám: .....,  
adószám: ....., bankszámlaszám: .....,  
képvisező: .....), mint **Bérlő**, együttes említésük esetén **Felek között** az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Pécel 19/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2119 Pécel, Baross utca 5./B földszint 2. szám alatt található ingatlan és a felette lévő irodahelyiség.
2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott, **28 m<sup>2</sup>** és **15,76 m<sup>2</sup>** alapterületű irodahelyiséget együttes használat és üzemeltetés céljából.
3. A Felek jelen bérleti szerződést **2 év határozott időtartamra** kötik. A bérleti jogviszony **2023. .... napjától – 2025. .... napjáig** szól.
4. A Bérlő az 1. pontban meghatározott ingatlant .....tevékenység céljára veszi bérbe. A Bérlő az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, a Felek külön birtokba adási eljárásra igényt tartanak.
5. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész időtartama alatt szerződészerű használatra alkalmas és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozza.
6. Felek a bérleti díj összegét a **földszinti** helyiség vonatkozásában bruttó **2000 Ft/m<sup>2</sup>** áron a **tetőtéri** helyiség vonatkozásában bruttó **1500 Ft/m<sup>2</sup>** áron határozzák meg az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontjában foglaltakat figyelembe véve. **A bérlet egységű havi díja 28 m<sup>2</sup> x 2000 Ft = bruttó 56.000 Ft és 15,76 m<sup>2</sup> x 1500 Ft = bruttó 23.640 Ft, együttesen bruttó 79.640 Ft, azaz hetvenkilencezer-hatszáznegyven forint.** Ezen összeget a Bérbeadó által megküldött számla alapján, tárgyhóban előre fizeti a Bérlő Pécel Város Önkormányzatának a K&H Banknál vezetett 10400494-50505156-57531006 számú fizetési számlájára minden hónap 20. napjáig.
7. A 6. pontban meghatározott bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat (víz, szennyvíz, gáz és elektromos fogyasztás díjait). Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérlemény tárgyát képező ingatlanban a saját mérőn keresztül vételezett villamos energia fogyasztás tekintetében és a bérleményben keletkező szemét elszállítása tárgyában a szolgáltatókkal a Bérlőnek saját névre szóló szolgáltatási szerződést kell kötnie. A bérleményben a felhasznált víz-és csatornadíj elszámolása úgy történik, hogy a Bérbeadó az ingatlan havi bérleti

díján felül, a két helyiség vonatkozásában, összesen havi 5 m<sup>3</sup> erejéig víz-és csatorna használati díjat számláz ki a Bérlőnek - hivatkozással a műszaki irányelv és víznormákra - aki a szolgáltatás díját a Bérbeadó külön számlája alapján köteles a számlán szereplő fizetési határidőben és módon megfizetni.

Az almérő felszerelését követően a Bérlő automatikusan a saját fogyasztó mérője szerint mért fogyasztást köteles fizetni.

A bérleményben a gázfogyasztás utólagosan, a szolgáltatói számla Bérbeadó részére történő megérkezését követően kerül kiszámlázásra a Bérlő részére, aki a számlát az azon szereplő határidőben és módon köteles kiegyenlíteni. Az elszámolás módja a bérlemény alapterületéből arányosan számítandó, négyzetméter alapon. Jelen bérlemény esetében, az arányosítás értelmében a gázközüzemi költség a földszinti helyiség vonatkozásában 28,3 a tetőtéri helyiség vonatkozásában 16 százaléka, együttesen tehát a gázközüzemi költség 44,3 százaléka fizetendő. A közüzemi számlák Bérlő általi megfizetésének határidejét a Bérbeadó számlája tartalmazza. A közműdíjak Bérlő általi meg nem fizetése, a szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után Bérbeadó részéről.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a meghatározott havi bérleti díj összegét minden év január 1. napjától a KSH által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékének megfelelően jogosult módosítani továbbá évente egy alkalommal, képviselői testületi határozattal jogosult emelni a bérleti díj mértékét. Bérlő, ezek után, az emelt bérleti díjat köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

9. A jelen szerződés alapján fizetendő, esedékességkor nem teljesített fizetési kötelezettségek esetén Bérlő a mindenkor hatályos Ptk. szabályozásának megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

10. **Bérlő jogai és kötelezettségei** a bérleti jogviszony fennállása alatt:

a. Jogosult a helyiséget beépített épülettartozékokkal együtt használni. Amennyiben a használat során a fentiek kárt szenvednek (a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódás kivételével) köteles azokat eredeti állapotban helyreállítani. A bérbe adott helyiséggel, épülettartozékokkal, tárgyi eszközökkel kapcsolatban a Bérlőt terhelik az alábbi költségek:

- a bérlemény használata során az elhasználódás miatt szükségessé váló festési, karbantartási munkák elvégzésével, illetve elvégeztetésével, valamint a bérlemény belső takarításával kapcsolatban felmerült költségek, a kizárólagos használatában lévő helyiségre kiterjedően;
- a Bérbeadó által bérbe adott berendezési tárgyak, bútorok javítási, karbantartási költsége. Amennyiben ezek olyan mértékben elhasználódnak, hogy cseréjük szükséges, az új eszköz beszerzése már a Bérlő feladata saját költségére. Az elhasználódott tárgyi eszközöket selejtezés céljából vissza kell adni a Bérbeadó részére.
- a bérleményben saját tulajdonban levő, valamint a Bérbeadótól bérbe vett eszközök, elektromos és gázüzemű berendezések érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági és egyéb - jogszabályok által előírt - biztonsági felülvizsgálatának elvégeztetése, valamint a feltárt hibák kijavíttatása, a bérleményben levő világító testek javíttatása szakemberrel (beleértve égők,

fénycsövek és egyéb alkatrészek cseréjét is), ajtózárak javíttatása, pótlása, beépített szekrényeknél zárok javíttatása, cseréje.

- Bérelő a helyiséget az ott folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon kialakíthatja, felszerelheti, berendezheti azzal, hogy mindez Bérbeadó előzetes hozzájárulásával történik, anélkül, hogy a Bérelő tulajdonjogot szerezne.
  - Bérelő, Pécel Város Önkormányzatának 11/2007.(VI. 8.) számú rendelete 41. § (3) bekezdésének megfelelően, a Bérbeadóval történő előzetes írásbeli megállapodás alapján, igényt tarthat a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett értéknövelő beruházás részleges vagy teljes értékének megtérítésére.
- b. Köteles gondoskodni a bérleményben, annak berendezéseiben, vagy a bérleményben a tudtával tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.
- c. Köteles a hatósági előírásokat betartani, a használat során mások jogait és törvényes érdekeit nem sértheti.
- d. A Bérbeadó számára biztosítani kell, hogy a helyiség jogszerű használatát ellenőrizhesse, továbbá azt, hogy a jogszabály szerint a Bérbeadót terhelő karbantartási kötelezettségeinek eleget tehessen.
- e. Köteles úgy eljárni, hogy a helyiség és az épület állagában a rendeltetésszerű használatból eredő kopás kivételével állagromlást ne idézzon elő.
- f. Jogosult a saját költségén, az épület falán cégtáblát elhelyezni – Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően – oly módon, hogy az épület homlokzatának arculati képéhez illeszkedjen, és a bérlet megszűnésekor köteles azt ugyancsak saját költségére eltávolítani. A tábla elhelyezésekor és eltávolításakor a legnagyobb gondossággal köteles eljárni, az esetlegesen okozott károkat köteles megtéríteni.
- g. Jogosult a Bérbeadó további megkérdezése nélkül a helyiségben lévő berendezéseire, ingóságaira, készleteire vagyonbiztosítást kötni.
- h. Köteles a Bérbeadó tűzvédelmi szabályait betartani. Köteles továbbá a rendkívüli esemény bekövetkezésekor értesítendő személy(ek) adatait (név, lakcím, telefonszám) Bérbeadó részére megadni. Bérelő az általa bérelt területre vonatkozóan köteles elkészíteni és végrehajtás céljából kiadni saját Tűzvédelmi, Munkavédelmi Szabályzatot, valamint Tűzriadó Tervet.  
Bérelő a bérelt területen a tevékenység és a tűzveszélyességi osztályba sorolásnak megfelelő, az ott keletkező tűz oltására alkalmas és a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban foglalt körülményeket kielégítő tűzoltó készüléket köteles elhelyezni. A tűzoltó készülék karbantartásáról, ellenőrzéséről és nyilvántartásának vezetéséről köteles gondoskodni.
- i. Jogosult a bérleményt Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját berendezéseivel ellátni.  
Ezen berendezések felett szabadon rendelkezhet és a bérleti szerződés lejárta vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, kivéve, ha Bérbeadó a bérleti díj hátralék behajtása

érdekében törvényes zálogjogával él. Amennyiben viszont a Bérbeadó erre igényt tart, a Bérelő köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

- j. Felek rögzítik, hogy a Bérelő jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérlemény székhely, telephely vagy egyéb funkció használatára kizárólag a tulajdonos hozzájárulásával, kizárólag jelen bérleti szerződés megszűnésének időpontjáig jogosult. Amennyiben bármilyen okból jelen bérleti jogviszony Felek között megszűnik, Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 naptári napon belül az illetékes cégbíróságnál a szükséges változtatásokat bejelenti. Ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult törvényességi felügyeleti eljárást indítani az illetékes cégbíróságnál.
- k. Bérelő a jelen szerződést átruházni, továbbá a helyiséget más személy használatába vagy albérletbe adni nem jogosult.
- l. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a bérleti szerződés lényeges rendelkezéseit közjegyző által készített közokiratba foglalja. A közokirat készítésének költsége a Bérelőt terheli. Pécel Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 11/2007. (VI.8.) számú rendeletének 7. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben egyoldalú kötelezettségvállalásként a bérleti szerződésben kikötött bérelői kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása a bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül nem történik meg, a bérleti szerződés megszűnik”.

#### 11. **Bérbeadó kötelezettségei** a bérleti jogviszony fennállása alatt:

A bérlet fennállása alatt a Bérbeadó köteles gondoskodni:

- az épület karbantartásáról, valamint központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- elemi csapás következtében keletkezett épületkárok helyreállításáról,
- a bérlet tárgyát képező helyiség vagyonszolgáltatásáról.

A karbantartási és felújítási munkák idején a Bérbeadó a Bérelővel minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérelő tevékenységét lehetőleg ne akadályozzák.

Amennyiben ezen munkálatok a bérlemény rendeltetésszerű használatát nagymértékben nehezítik, vagy lehetetlenné teszik, úgy Bérelő választása szerint Felek vagy a bérleti díj arányos mérséklésében állapodnak meg vagy ha a Bérelő átmeneti kiköltözése válik szükségessé, az ezzel kapcsolatban felmerülő költségeket és bérleti díj különbözetet a Bérbeadó a Bérelő részére megtéríteni köteles.

Bérelő az olyan meghibásodásokról, amelyek a bérlemény állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetnének, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a Bérelőt terheli felelősség és az ezzel járó költségnövekedést a Bérelő köteles viselni.

#### 12. A Tulajdonos a bérleményt magába foglaló épületre vagyonszolgáltatással rendelkezik.

Amennyiben az épületet kár éri a biztosító a Tulajdonos kárát megtéríti, de a Bérelőnek a bérleményében levő ingóságaiban keletkezett kárt csak akkor, ha a Bérelő ezekre saját vagyonszolgáltatással rendelkezik.

Bérbeadó a Bérlőnek a bérleményben elhelyezett saját tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyaiért anyagi felelősséget nem vállal. A kockázat mérséklése érdekében a Bérő ezen vagyontárgyakra és árukészletekre vagyont biztosítást jogosult kötni.

13. A Bérő által a helyiségbe bevitt minden ingóság a Bérő kockázatára tárolható. A Bérbeadót az ilyen ingóságért nem terheli felelősség. A helyiség kulcsaival a Bérő rendelkezik és a Bérbeadónak azokat jelen szerződés hatálya alatt nem köteles leadni, kivéve a zárt borítékban vagy kazettában elhelyezett és lepecsételt tűzkulcs készletet.
14. A Bérő maga gondoskodik a helyiségben az internet-, és/vagy telefonszolgáltatás kiépítéséről és a havi díjainak megfizetéséről.
15. Bérbeadót a 2 hónapot meghaladó bérleti díj tartozás és költségek erejéig a Bérőnek a bérleményben található vagyontárgyain a Ptk. 6:337. §-a alapján törvényes zálogjog illeti meg. Amennyiben a Bérő a jelen szerződés alapján terhelő fizetési kötelezettségének nem, vagy csak részben tesz eleget, a Bérbeadó a zálogtárgyból közvetlen kielégítést kereshet.
16. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérő valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét a Bérbeadó a Bérőhöz intézett, a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül (fizetési határidő) sem teljesíti, a Bérbeadó kielégítési joga a 8 napos fizetési határidő eredménytelen elteltét követő napon megnyílik.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy a kielégítési jog megnyíltát követően a Bérbeadó törvényes zálogjogát egyszerűsített módon, bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, mégpedig a zálogtárgy(ak) közvetlenül általa történő értékesítésével vagy a zálogtárgy(ak) feletti tulajdonjog megszerzésével. A Felek megállapodnak továbbá, hogy a Bérbeadót megilleti a választás joga a tekintetben, hogy a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére mely eljárást alkalmazza. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másokra térhet át. A Bérbeadó a zálogjog érvényesítése érdekében választott eljárásról, illetve más eljárásra való áttéréséről köteles a Bérőt értesíteni.
18. A Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjog érvényesítésére irányuló eljárás során az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatok, értesítések tekintetében értesítési címnek a felek mindenkori cégjegyzékben jogerősen bejegyzett székhelyét, rendelkezésre álló lakcímét tekintik, kivéve, ha a felek bármelyike rendelkezik külön levelezési címmel, vagy jogerősen bejegyzett központi ügyintézési hellyel.
19. A zálogjogra egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései alkalmazandóak.

## **20. A bérleti jogviszony megszűnik:**

- a. ha bármely fél azt 30 (harminc) napos felmondási idő betartásával írásban felmondja, a felmondást nem kell indokolni.
- b. ha a bérlemény elpusztul, vagy megsemmisül vagy káresemény miatt válik használhatatlanná
- c. a bíróság ítélete alapján
- d. a jelen szerződés rendkívüli felmondással (felmondási idő nélkül) megszüntethető, ha

- a Bérelő valamely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és fizetési kötelezettségét Bérbeadó a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 8 napon belül sem teljesíti,
- a Bérelő a helyiséget vagy az épület használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét súlyosan megszegi, és a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére a szerződésszegő magatartással a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül nem hagy fel.
- a Bérbeadó a Ptk. 6:332.§-ban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, és a másik fél felhívásának kézhezvételétől számított 8 napon belül a jogsértést nem küszöböli ki.

e. A határozott idejű bérleti szerződés a határozott idő leteltével megszűnik.

A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérbeadó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására.

1. Bérbeadó a helyiségbérllet időtartamát a korábbiakban gyakorolt tevékenység céljára minden lejárat alkalmával legfeljebb további egy évvel meghosszabbíthatja, ha azt a Bérelő a bérleti szerződés lejárat előtt legalább 30 nappal írásban kéri. Amennyiben a hosszabbítási kérelem határidőn belül nem érkezik be a Bérbeadóhoz, a bérleti szerződés a lejárat napon megszűnik.
2. Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Bérbeadó birtokába bocsátani, és Bérbeadóval a Bérleménnyel kapcsolatban elszámolni. Amennyiben Bérelő a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bérleményt birtokba venni, Bérelő ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Bérelő az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont Bérbeadó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét a Bérelő részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről a Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy Bérelő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem bővítheti, ahhoz nem építhet hozzá, valamint Bérelő az általa létesített bővítményt a szerződés megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek ha nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bővítményt Bérelő költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Bérelő pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Bérbeadó részére megfizetni.
4. Bérbeadó jogosult az elbontott bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Bérelő pedig nem jogosult az elbontott bővítmény, építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
5. Bérelő a Bérleményből kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el, feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár a helyiség állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatóak el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a Bérelőt, illetőleg azok ellenértékét sem követelheti Bérbeadótól
6. A Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat - különös figyelemmel a rendes és rendkívüli felmondásra tertivevényes és ajánlott levélpostai

küldeményként szabályszerűen, a jelen szerződésben megjelölt levelezési címre postára adtak, akkor azt a másik féllel közöltnek, kézbesítettnek kell tekinteni:

- még pedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától
  - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének a napjától
  - ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesített küldeményt a posta a küldő félnek visszaküldte.
7. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az azonosító adataikban, illetve jelen szerződés alapján vállalt kötelezettségeik teljesítéséhez szükséges adataikban (cégnév, székhely, számlázási cím, lakcím, adószám, cégjegyzékszám, képviselő neve, telefonszám, bankszámlaszám stb.) bekövetkező változásról legkésőbb annak hatálybalépését követő 5 naptári napon belül írásban, levél, fax, vagy e-mail útján tájékoztatják egymást. Jelen tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából származó következményekért a mulasztó fél felel.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint a 11/2007 (VI.8.) önkormányzati rendelet az irányadóak.
9. A jelen ingatlanbérleti szerződést a szerződő Felek elolvasták, megértették, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, 4 példányban írták alá.

Pécel, 2023. ....

Pécel, 2023. ....

.....  
Pécel Város Önkormányzata  
Horváth Tibor  
polgármester  
Bérbeadó

.....  
Bérlő.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pécel, 2023. ....

.....  
Szabó Attila  
Adó-és Pénzügyi irodavezető