

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. április 28.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Önkormányzati tulajdonú pince bérbeadása
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	1 db pályázati kiírás
<i>Véleményező Bizottság:</i>	-
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	Pánzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzata

2073 Tök, Fő u. 1.

12. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Tök, Völgy utca 1408 hrsz. ingatlant a Tök Község Önkormányzata 2021-ben vásárolta. Az épület hasznosítására az elmúlt években nem volt ötlet, sem igény, így lakossági megkeresés kapcsán merült fel a lehetőség, hogy az ingatlan egy kisvállalkozás telephelyeként is működhessen.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyiségek bérletéről szóló 17/2025. (XI. 19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 9. § (1) bekezdése kimondja, hogy az Ör. 2. mellékletében meghatározott helyiségek tartós bérbeadása pályázat útján - a 9. § (6) bekezdésében és a 10. §-ban foglaltak kivételével – az Ör. 9-12. §-ban foglaltak szerint történik. A kérelmeket a képviselő-testület bírálja el.

Az Ör. 2. melléklete értelmében a Völgy utca 1408 hrsz. ingatlant is pályázat útján lehet bérbe adni.

A pályázat kiírására vonatkozóan az Ör. az alábbi szabályokat tartalmazza:

9. § (2) A bérbeadásra vonatkozó pályázatot a helyben szokásos módon, a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 8 nappal megelőzően meg kell hirdetni.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiség:

- a) pontos címét,
- b) alapterületét, a helyiségek számát, közművesítettségét, műszaki jellemzőit,
- c) a bérleti díj alsó határát, utalva az inflációs ráta érvényesíthetőségére,
- d) a bérlet időtartamát,
- e) a fizetendő óvadék összegét,
- f) a bérbeadó által meghatározott egyéb feltételeket.

Az Ör. 9. § (4) bekezdése értelmében a helyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázaton részt vett és a pályázat feltételeinek megfelel, és a legmagasabb bérleti díjra tesz javaslatot. Ezt követően az (5) bekezdés szerint a nyertes pályázó a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül köthet bérleti szerződést. A bérleti szerződést minden esetben írásba kell foglalni. Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti jog elnyerésétől számított 15 napon belül nem köti meg a szerződést, akkor a pályázaton második helyezést elért pályázót kell felhívni a bérleti jogának gyakorlására, az általa megajánlott legmagasabb bérleti díj figyelembe vételével. Ha a második helyezett 15 napon belül nem köt szerződést, akkor a pályázatát meg kell ismételni.

Az Ör. 9. § (6) bekezdése kimondja, hogy „két sikertelen pályázat esetén a 20 millió Ft forgalmi érték alatti üres helyiség pályázat nélkül is bérbe adható, határozott - maximum 5 éves, amely meghosszabbítható - időtartamra, a mindenkor érvényes minimális bérleti díjtételek mellett. A bérbeadást, a bérleti jogviszony meghosszabbítását a képviselő-testület engedélyezheti.”

Az Ör. a pályázat útján történő bérbeadás kapcsán az alábbi rendelkezéseket tartalmazza továbbá:



Tök Község Önkormányzata

2073 Tök, Fő u. 1.

11. § Az önkormányzat, mint bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak a helyiség felújításában, átalakításában is a bérlő költségére. Ebben az esetben a bérlőt terhelő munkálatok számlákkal igazolt költségei beszámíthatók a havi bérleti díjba, annak legfeljebb 50%-os mértékéig.

12. § (1) Bérleti szerződés csak határozott időre, legfeljebb 10 évre köthető.

(2) A bérlet időtartamának leteltét követően az önkormányzat, mint bérbeadó a bérleti szerződést további határozott időre, legfeljebb 10 éves időtartamra meghosszabbíthatja.

(3) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, eltérő megállapodás hiányában az átadáskori felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni. Engedéllyel történő átalakítás esetén az eredeti állapotot nem kell helyreállítani.

(4) A bérlő és az önkormányzat, mint bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a (3) bekezdés szerint helyreállítást a bérlő helyett, a bérlő költségére az önkormányzat végzi el.

A pályázati kiírást az előterjesztés melléklete tartalmazza. A bérbeadás feltételeit a pályázati kiírás tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést tárgyalja meg, majd hozza meg döntését.

Határozat javaslat:

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) határozata

döntés a Tök, Völgy út 1408 helyrajzi számú ingatlanon található présház-pince bérbeadásának pályáztatásáról

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Tök Község Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező 2073 Tök, Völgy utca 1408 helyrajzi számú ingatlanán található présház-pince (összesen 34,5 m²) helyiségeket 2026. június 1. napjától 2029. május 31. napjáig bérbeadás útján kívánja hasznosítani,
2. felkéri a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező pályázat kiírás közzétételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tök, 2026. április 21.

Csákvári Rita
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2073 Tök, Völgy utca 1408 hrsz alatti ingatlan prэшház, pince helyiségeinek bérbeadására

1. A pályázati felhívás tárgya

Tök Község Önkormányzatának tulajdonában álló, 2073 Tök, Völgy utca 1408 helyrajzszám alatti ingatlan bérbeadása:

- prэшház és pince (összesen 34,5 m²)

Bérbevétele: a bérleti díj és a rezsiköltség átutalással történő teljesítése mellett.

A bérlet időtartama: 2026. június 1. – 2029. május 31.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelölésével és a következő feliratokkal ellátva:

„Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Pince, prэшház bérlése

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban, EREDETI jelzéssel kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Tök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2073 Tök, Fő utca 1. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. május 15. (péntek) 10:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia:

4.1. A Pályázónak a bruttó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb:

a) A prэшház és pince összesen 34,5 m², a bérleti díjra vonatkozó ajánlat minimum bruttó 4.000,- Ft/m²/hó.

A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A nyertes pályázó a prэшház-pince (34,5 m²) bérlemény után köteles a Kiírónak havonta a helyiségek rezsiköltségét (villamos energia, víz, szemétszállítás) címén az ajánlott bérleti díjon felül megfizetni. A bérleményben külön mérőórák vannak. A személyes megtekintést a bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban biztosítja. A bérleti díj és az áthárított rezsiköltség megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő bérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott tárgyhónapban 8 napos fizetési határidővel. Az aktuális rezsiköltségekről igény szerint a pénzügyi ügyintéző felvilágosítást ad.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi eredeti cégekivonat vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, egyéni vállalkozó esetén hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyintézeteknél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyintézet) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyintézet) mióta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. A Pályázónak csatolnia kell az előző egy lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25. § (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárt – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottnak kell lennie.

4.5. Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek Pályázó megfelel.

4.6. Üzemeltetési elvárások:

4.6.1. A Bérelő a helyiség üzemeltetésére koncepciót fogalmaz meg, bemutatja a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, elképzeléseit.

4.6.2. Személyzetet a bérlő biztosítja. Az bérlő csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a 4.1.1. pontban meghatározott minimum összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítéltető stabilnak, vagyis ha: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázó nem tudja igazolni, hogy rendszeres saját bevétellel rendelkezik.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25. § (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem felel meg a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt éven belül Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.6. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.6.1. pontban meghatározott módon a Bérlő az üzemeltetésére vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 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.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.2. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

7.3. A Pályázó által benyújtott pályázat értékelése során a pályázatra összesen 100 pont adható az alábbiak szerint:

- A Pályázó által ajánlott bérleti díj mértéke: maximálisan 50 pont.
- A Pályázó által foglalkoztatott helyi munkavállalók száma / nyilatkozatában foglalt számú helyi munkavállaló foglalkoztatását vállalja: maximálisan 25 pont.
- A Pályázó társadalmi szerepvállalásának bemutatása (önkormányzat, civil szervezet, rászoruló személyek támogatása vagy egyéb, a helyi közösségért vállalt társadalmi tevékenység): maximálisan 25 pont.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

9. Szerződés-kötés

A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval bérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt a bérlemény helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad:
Csákvári Rita polgármester

Telefon: 06 23 341 166

E-mail: titkarsag@tok.hu