

# Kisbolt üzemeltetésére pályázat

Bázakerettye Község Önkormányzata  
8887 Bázakerettye, Fő út 4.

Pályázati felhívás-Bolt üzemeltetése

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

„Bolt üzemeltetése Bázakerettye Község Önkormányzata  
– Kerettyei Csemege”  
tárgyban

### 1. A pályázati felhívás tárgya

Bázakerettye Község Önkormányzata (a továbbiakban: Kiíró) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) vonatkozó előírásai alapján

#### egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet

a tulajdonában lévő – jelen pályázattal érintett - ingatlan 3. pontban meghatározott területű részének bérbevitelére bolt üzemeltetése céljából bérleti szerződés megkötésével, bérleti díj és rezsizárlány átutalással történő megfizetése mellett.

A pályázati eljárás pályázója lehet minden olyan természetes személy (egyéni vállalkozó, egyéni cég), jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, aki/amely a Bérlemény bolt céljára való üzemeltetését érintően üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására jogosult és megfelel a jelen pályázatban foglalt feltételeknek.

1. A bérleti szerződés időtartama: határozatlan idejű.. A szerződés a mindkét fél részéről történő aláírást követő napon lép hatályba.

### 2. A Kiíró megnevezése, elérhetősége

Kiíró megnevezése: **Bázakerettye Község Önkormányzata**  
Címe: 8887 Bázakerettye, Fő út 4.  
E-mail: [jegyzo@bazakerettye.hu](mailto:jegyzo@bazakerettye.hu)  
Kapcsolattartó: Iványi László Polgármester  
Telefon: 93/348-003, +36 30 204 8339

Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy az eljárás lezárásáig minden, az eljárással összefüggő kapcsolattartásra kizárólag írásban kerülhet sor. Kiíró visszautasít minden olyan „kapcsolattartási” formát mely nem dokumentálható! Pályázónak valamennyi, az eljárás során a Kiírónak megküldésre kerülő okmányon fel kell tüntetnie az eljárás tárgyát, valamint hivatkozási számát!

### 3. A pályázati kiírással érintett helyszín; helyszínbejárás

Neve	Címe	Bérlendő terület
Kerettyei Csemege	8887 Bázakerettye, Petőfi u.6. (Bázakerettye 75.hrsz.)	140 m <sup>2</sup>

A Bérlemény tulajdonosa, tulajdoni hányada: Bázakerettye Község Önkormányzata, 1/1

A Bérlemény használója: Bázakerettye Község Önkormányzata

A Bérlemény jellege: Kiskereskedelem

Hasznosítás jellege: Mellékhasznosítás

Terhelés: Tehermentes

Kiíró a fentiek szerint meghatározott bérlendő területet (a továbbiakban: Bérlemény) bocsátja a nyertes pályázó rendelkezésére **bolt üzemeltetése** céljából. A bérbe vett helyiség csak bolt, illetve hozzá kapcsolódó raktár céljára használható.

Kiíró előzetes telefonos egyeztetést követően lehetőséget biztosít a pályázattal érintett helyszín megtekintésére.

### 4. A bolt üzemeltetésével kapcsolatos elvárások Kiíró részéről

Nyertes Pályázó feladata a bolt – bejelentés-köteles tevékenységet végző kiskereskedelmi tevékenység - folyamatos üzemeltetése. **Nyertes Pályázó vendéglátás üzemeltetésére nem jogosult!**

#### **A bolt működésével kapcsolatban Kiíró minimális elvárásként rögzíti az alábbiakat:**

- Pályázó köteles a nyitvatartási időt heti 6 napon biztosítani
- A boltban kínált termékpalettának - *dohányáru kivételével* - tartalmaznia kell a 335797/B/1 nyilvántartási számú kereskedelmi nyilvántartás szerinti tevékenységeket.
- Nyertes Pályázó kötelezettsége az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése és a jogszabályi előírásoknak való folyamatos megfelelés.

### 5. Fizetési feltételek

**Nyertes Pályázó a Bérlemény megtekintése után, annak bérbevételéért és használatáért bérleti díjat, valamint azon felül átalány rezsiköltséget köteles megfizetni Kiírónak.**

A havonta fizetendő **átalány rezsiköltség** (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés).

Nyertes Pályázó a bérleti díj, valamint az átalány rezsiköltség összegét havi rendszerességgel, a Kiíró által kiállított számla ellenében, banki átutalással, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg a Kiíró bankszámlájára. Nyertes Pályázó a fogyasztása után továbbszámlázott közüzemi díjakat, a fent nevezett fizetési határidővel fizeti meg Kiíró részére. Nyertes Pályázó fizetési késedelme esetén Kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.

- Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjat a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2023. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékének megfelelően -, továbbá a rezsiátalány összegét a szolgáltatói díjmelés (víz, villany, fűtés, szemétszállítás) mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni melyről Bérlet előzetesen tájékoztatni köteles.

## 6. A pályázat benyújtásának határideje (pályázati határidő)

**2026. június 9. (kedd) 12 óra 00 perc.**

Kiíró jogosult a pályázati felhívást a pályázati határidő letelte előtt visszavonni. Pályázó a pályázati határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja a pályázatát. **Azon pályázat, amely a benyújtási határidő letelte után érkezett, jelen eljárásban nem vehet részt!**

## 7. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatot **írásban és zárt borítékban** kell benyújtani Bázakerettye Község Önkormányzata címére - **8887 Bázakerettye, Fő út 4. - 1 eredeti példányban** személyesen vagy postai úton. A borítékon fel kell tüntetni a következőket:

- *Pályázó cégbejegyzési okmányokban szereplő neve és címe,*
- *„Bolt üzemeltetése Bázakerettye Község Önkormányzata részére”*
- *„Határidő előtt felbontani tilos!”*
- *„Pályázati irat – Dr. Resch Karolina jegyző kezébe”*

**Amennyiben a boríték nincs lezárva és a fentieknek megfelelő jelölésekkel ellátva, a Kiíró nem vállal felelősséget a pályázat elirányításáért, vagy idő előtti felbontásáért! A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat a Pályázót terheli.**

A határidőn túl érkezett pályázatot Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

Személyesen a pályázati anyagokat munkanapokon **hétfőtől – csütörtökig: 08.00. – 15.00. óráig, a bontás napján pedig értelemszerűen 12.00. óráig** lehet benyújtani. Kiíró felhívja Pályázó figyelmét, hogy az objektumba való belépés és adminisztráció akár több percet is igénybe vehet. **Amennyiben a pályázat nem érkezik be a pályázati határidő időpontjáig a 7. pontban megjelölt irodahelyiségbe, úgy a Pályázó pályázata érvénytelen!**

## 8. Pályázati biztosíték

A pályázati eljárásban pályázati biztosíték nem kerül előírásra.

## 9. A pályázatok felbontásának helye és időpontja, pályázattal kapcsolatos ajánlati kötöttség

- 9.1. A határidőben beérkezett pályázatokat tartalmazó zárt borítékok bontására a Kiíró székhelyének (8887 Bázakerettye, Fő út 4.) Polgármesteri Iroda hivatalos irodahelyiségében kerül sor, 2026. június 9. napján 14 óra 00 perckor.

- 9.2. A pályázatok felbontásánál jelen lehet a Kiíró, a Pályázók, valamint az általuk meghívott, illetve meghatalmazott személyek, továbbá a külön jogszabályban meghatározott szervek képviselői.
- 9.3. A pályázatok felbontásakor Kiíró az alábbi adatokat ismerteti a jelenlévőkkel:
- a Pályázók nevét és címét,
  - azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempontok alapján értékelésre kerülnek.
- 9.4. Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik, ettől kezdve a Pályázó 60 napig kötve van ajánlatához, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.
- 9.5. A pályázatok bírálata során 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.
- 9.6. Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő biztosításával a Pályázó(k) részére. Kiíró az összes Pályázó számára azonos feltételekkel lehetőséget biztosít a pályázati kiírásban a pályázat részeként benyújtásra előírt iratok, nyilatkozatok utólagos csatolására, hiányosságok pótlására. A hiánypótlás azonban nem eredményezheti a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását. Ugyanazon hiánypótlással érintett hiányosság egyszer hiánypótolható!

## 10. A pályázatok elbírálásának módja

- 10.1. Kiíró azzal a Pályázóval köt szerződést, akinek pályázata érvényes és a legmagasabb **összegű bérleti díjat** tartalmazza. A bérleti díjjal kapcsolatos árajánlatot magyar forintban (HUF) kell megadni. **Kiíró a pályázatok bírálata során a megajánlott havi bérleti díj összegeket hasonlítja össze.**

- 10.2. **Pályázónak pályázatában az alábbi bírálati szempontra kell nyilatkoznia:**

- **Megajánlott bérleti díj ..... Ft/hó**

**A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 50.000,- Ft/hó. A bérleti díj mentes az adó alól.**

- 10.3. Amennyiben Pályázó nem nyilatkozik a fenti bírálati szempontra, 0 forintos megajánlást tesz, pályázatában megajánlott bérleti díja nem éri el a Kiíró által meghatározott minimális összeget, illetve nem a bírálati szempontnál meghatározott egységben tesz ajánlatot, úgy az a pályázata érvénytelenségét eredményezi!

**Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a bírálati szempontra hiánypótlás nem engedélyezett!**

- 10.4. Kiíró amennyiben több Pályázó ajánlata minősül a fentiek szerint a legkedvezőbbnek, abban az esetben a Kiíró ezen Pályázók közül a nyertes pályázatot sorsolással választja ki!

### **11. Az eredményhirdetés tervezett időpontja**

A beérkezett pályázatokról Bázakerettye Község Önkormányzata soron következő/soron kívüli nyilvános képviselő-testületi ülésén dönt a sorban következő napirendi pontok között. Ekkor tartja eredményhirdetését is. Kérjük a döntésen rész venni kívánó pályázókat, hogy a megfelelő helyek biztosítása érdekében részvételi szándékukat előre jelezzék a fenti elérhetőségeken. Kiíró a pályázat eredményét az elbírálást – döntést - követő 5 napon belül írásban, elektronikus úton közli valamennyi Pályázóval, valamint az eljárás eredményét honlapján is közzéteszi.

#### **11.1. Nyilatkozat ajánlati árról (1 számú melléklet):**

- Nyilatkozat arról, hogy pályázó a bérleti díjra vonatkozó ajánlatát annak tudatában teszi meg, hogy az nem tartalmazza a bérlemény működése során felmerülő közüzemi költségeket.
- Pályázó nyilatkozata arról, hogy tudomásul veszi, hogy Kiíró a bérleti jogviszony minden megkezdett évének első hónapjától a bérleti díjat és az általános rezsiköltséget megemelheti az előző évre vonatkozó KSH irányadó infláció mértékével.

#### **11.2. Nyilatkozat bolt nyitvatartási idejéről (5. számú melléklet):**

- Nyertes Pályázónak a bolt nyitva tartását munkanapokon napi 8, szombaton napi 4 órában biztosítani kell. Pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy nyertessége esetén a bolt nyitva tartását munkanapokon mely időponttól meddig biztosítja, valamint vállalja, hogy a boltot folyamatosan üzemelteti. Nyertes Pályázónak folyamatosan ki kell függesztenie a bolt nyitvatartási idejét a bérlet időtartama alatt!

#### **11.3. Aláírási címpéldány/Aláírás minta (7. sz. melléklet):**

- Gazdasági társaság Pályázó esetén a cégjegyzésre jogosult és a Pályázatot, illetve a nyilatkozatokat aláíró személy(ek) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdése szerinti aláírás mintája egyszerű másolatban.

**A fenti nyilatkozatokat eredetben, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani.**

### **12. A szerződéskötés tervezett időpontja**

12.1. Kiíró az eredményhirdetést követően 7 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén – amennyiben az eredményhirdetéskor megnevezi – az eljárás második helyezettjével köti meg a jelen pályázati felhívás melléklete szerinti bérleti és üzemeltetési szerződést.

12.2. Pályázó tudomásul veszi, hogy a jelen pályázat alapján megkötött szerződés az Nvtv. 6. § (8) bekezdése alapján a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható. Jelen korlátozás nem érinti a szerződés rendes felmondásának jogát.

12.3. A szerződés a mindkét fél részéről történő aláírást követő napon lép hatályba.

### **13. Hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek**

- 13.1. Nyertes Pályázó a bérleti és üzemeltetési szerződés megkötését követően a bérleményt nem idegenítheti el, albérletbe nem adhatja, nem terhelheti meg, azt csak rendeltetésének és jelen pályázat tárgyának megfelelően használhatja. Az ingatlanon változtatást csak Kiíró előzetes írásbeli jóváhagyása esetén eszközölhet.
- 13.2. Nyertes Pályázó az üzemeltetést a szükséges engedélyek birtokában kezdheti el és végezheti.
- 13.3. Nyertes Pályázó a szerződés teljesítéséhez alvállalkozókat nem vehet igénybe. Pályázó beszállítója nem minősül az alapanyagszállítás tekintetében alvállalkozónak.
- 13.4. A bérlet időtartama alatt szükségszerű tisztasági festést – a festék színének Kiíróval történő egyeztetését követően -, takarítást, keletkező hulladékok elszállítását, ártalmatlanítását, valamint a Bérlemény karbantartásához szükséges szokásos mértékű munkálatokat a nyertes Pályázónak kell elvégeznie saját költségére. Az időközönként szükségessé váló, Bérleményre vonatkozó, megelőző jellegű rovar- és rágcsálóirtás elvégzésének költségei Bérletet terhelik

### **14. A bérlemény használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó fontosabb előírás**

Kiíró az esedékes havi bérleti díjról, valamint átalány rezsiköltségről a tárgyhónap 10. napjáig számlát állít ki és azt megküldi nyertes Pályázónak. Kiíró által kiállított számlát Pályázó a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni a Kiíró számlájára történő utalással.

### **15. Érvénytelen a pályázat, ha a:**

- a. Pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a 10.2. pontban meghatározott, Kiíró által előírt minimum összeget;
- b. Pályázó nem – vagy nem a kiírás szerint - nyilatkozik a bírálati szempontra;
- c. Pályázó a pályázatát késve küldte meg;
- d. Pályázó a 11. pontban előírt dokumentumokat, nyilatkozatokat a hiánypótlási felszólítást követően sem csatolta vagy a hiánypótlást késve, a hiánypótlási határidő lejártát követően teljesíti;
- e. Pályázó nyilatkozatából kiderül, hogy nem felel meg a pályázati előírás feltételeinek, vagy ha megállapításra kerül (pl.: hatósági nyilvántartások alapján), hogy
  - Pályázó a 2. mellékletben rögzített kizáró okok valamelyikének hatálya alá tartozik;
  - Pályázó nem átlátható szervezet;
- f. Pályázó pályázata nem felel meg a pályázati kiírásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek;
- g. ha a pályázat egyéb módon nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.

### **16. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:**

- a. nem érkezik be pályázat, vagy kizárólag érvénytelen pályázat érkezik be;
- b. Kiíró az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt (*Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy jelen pályázatot indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítsa, azt visszavonja*).

### **17. További információk**

- 17.1. A pályázat összeállításának minden költsége a Pályázót terheli.
- 17.2. A pályázat nyelve: magyar.
- 17.3. Kiíró fenntartja a jogát, hogy amennyiben a szerződéskötés a pályázat nyertesével bármely okból – különösen annak visszalépése vagy a szükséges engedélyek hiánya miatt - nem lehetséges, a soron következő helyezést elért Pályázóval kössön szerződést!

- 17.4. Kiíró jelen pályázat kiírásával nem vállal kötelezettséget arra, hogy a legkedvezőbb pályázatot benyújtó Pályázóval szerződést köt. Amennyiben például a pályázatban bemutatott termékkör nem felel meg az általában elvárhatónak vagy Kiíró dolgozói igényeinek, akkor Kiíró mentesül a szerződéskötési kötelezettsége alól. Kiíró ezen döntését Pályázó nem kifogásolhatja, illetőleg semmilyen igénnyel nem léphet fel.
- 17.5. Pályázónak jelen felhívásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell pályázatát elkészítenie és benyújtania.
- 17.6. Amennyiben Pályázó pályázatot nyújt be, az jelen pályázati felhívás eljárási szabályainak egyidejű elfogadását is jelenti!
- 17.7. Jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI tv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet, valamint Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló önkormányzati rendelete rendelkezési érvényesek. Az eljárás eredményeképpen megkötött szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

**Bázakerettye 2026. május 11.**

**Iványi László sk.  
polgármester  
Bázakerettye Község Önkormányzata**

***„A pályázati felhívás a vonatkozó jogszabályoknak megfelel, a kiíró fenntartja a jogot a pályázat érvénytelenné nyilvánítására”***

