

**F E L H Í V Á S**

**TESZOVÁL Kft**

bérbeadás útján, egyben történő hasznosításra meghirdeti a üzemeltetésében lévő Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál Nagykálló Belterület 2532/8 (4320 Nagykálló Temető út 53) helyrajzi szám alatt nyilvántartott Virágüzletet.

Pályázni a Nagykálló Város Önkormányzat honlapján megjelenő ([www.nagykallo.hu](http://www.nagykallo.hu)) részletes pályázati felhívást tartalmazó pályázati csomag kitöltésével és megküldésével kezdeményezhető.

**Pályázati határidő: 2024.08.15-e 10 óra**

A beérkezett pályázatok bírálatáról a versenytárgyalás után az ügyvezető és a felügyelőbizottság dönt.

**További információ: Teszovál Kft (4320 Nagykálló, Bercsényi út 6.)  
Telefon: 42/263-267.**

**Barta Zoltán  
Ügyvezető igazgató**

PÁLYÁZATI ADATLAP

A TESZOVÁL Kft Üzemeltetésében lévő Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál nagykállói Belterület 2532/8 ( 4320 Nagykálló Temető út 53 )helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Virágüzlet és külső terület bérlete.

Pályázó neve:.....  
Pályázó lakhelye (székhelye):.....  
Adószáma, (adóazonosító jele):.....  
A pályázó jogi formáját igazoló dokumentum (társasági szerződés, vállalkozói ig.stb):.....  
.....  
Versenytárgyaláson résztvevő személy neve:.....  
Versenytárgyaláson résztvevő személy lakcíme:.....  
Képviselési jogosultság:.....  
A bérleményben folytatni kívánt tevékenység leírása (esetleges tervek, újítások rövid bemutatása):.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Megajánlott bérleti díj: ..... Ft + Áfa/hó + felmerülő rezsiköltség

N y i l a t k o z a t

Alulírott....., mint a  
.....(cég neve, székhelye) képviselője  
büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Nekem vagy közeli hozzátartozómnak illetve érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs a TESZOVÁL KFT-vel vagy Nagykálló Város Önkormányzatával szemben fennálló fizetési kötelezettségem,
2. A pályázat kiírója által támasztott feltételeket - melynek része a bérleti szerződés - megismertem és elfogadom.
3. A pályázatban megajánlott bérleti díj valamint az előírt 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék rendelkezésre áll,
4. A bérleti díj kifizetésének időpontja: év  
hó nap
5. Az óvadék kifizetésének időpontja: év  
hó nap

Nagykálló, 2024.

hó

nap

.....  
**aláírás**

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**TESZOVÁL Kft (4320 Nagykálló, Bercsényi út 6.) felhívás keretében, a rendelkezésre álló kapacitás fejében, azonnali döntéssel meghirdeti az üzemeltetésében lévő Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál nagykállói 2532/8 (4320 Nagykálló Temető út 53) helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3682 m<sup>2</sup> terület melyből 36 m<sup>2</sup> területű Virágbolt és külső terület részt bérlésre az alábbi feltételekkel:**

### 1. A pályázat tárgya

A TESZOVÁL Kft határozatlan időre bérlőt keres az üzemeltetésében lévő 2532/8 (4320 Nagykálló Temető út 53) hrsz-ú, Virágbolt és külső terület bérleti szerződés keretében történő hasznosítására.

A pályázat célja **virágbolt üzemeltetése** az alábbiakban megjelölt üzlethelyiségben.

### 2. Pályázati feltételek:

a) A pályázó a fent megjelölt alapterületű ingatlanból az alábbiakban meghatározott üzlethelyiség + külső terület működtetésére pályázhat:

Eladó tér: 12 m<sup>2</sup>

Raktár: 24 m<sup>2</sup>

Külső terület. max: 3642 m<sup>2</sup>

b) A pályázónak ajánlatot kell tennie a bérleti díj havi ellenértékére, - amely nem lehet kevesebb, az épületre mint 1 500 Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó - a területre vonatkozóan 150 FT+Áfa/ m<sup>2</sup>/hó és a bérleményben folytatott tevékenység tartalmára.

Pályázó köteles két havi bérleti díjnak megfelelő kaució megfizetésére.

c) A pályázónak részletes, a működtetésre vonatkozó írásos koncepcióval kell rendelkezni. A koncepcióban be kell mutatnia a pályázónak

- az épület átalakítására vonatkozó elképzeléseit,
- az épületen kívül a külső területből hány m<sup>2</sup> kíván igénybe venni, (kérjük térképen jelölni szíveskedjen)
- a virágbolt működtetésére vonatkozó elképzeléseit ( nyitva tartás, értékesíteni kívánt termékek köre, foglalkoztatottak száma, üzemeltetéshez szükséges szakképesítés megléte, amennyiben a pályázó korábban már üzemeltetett virágboltot annak bemutatása)
- egyéb, a pályázó részéről a bérlemény üzemeltetéséhez kapcsolódó információ

d) A bérleti díj évente az infláció mértékével emelkedik.

e) Pályázónak a pályázatát a pályázati kiírásban meghatározott határidőn belül kell benyújtania.

f) Pályázó az előírt határidőn belül előzetes egyeztetést követően megtekintheti a bérelni kívánt üzlethelyiséget.

g) A pályázó köteles a bérbe átadott ingatlan egészének karbantartását, javítását, állagmegóvását a jó gazda módjára ellátni.

h) A bérbe átadott ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a pályázót terheli.

i) A pályázó a bérleti szerződés aláírásától számított 3 hónapon belül köteles a működési engedély beszerzésére.

j) A bérleti jogviszony határozatlan időtartamra jön létre, 6 hónapos indoklás nélküli felmondási idővel.

**3. A kiadott Ajánlattételi Hirdetményben rögzítetteken túlmenően az ingatlan bérbeadása során a következőket kell figyelembe venni és betartani:**

a) **Az ajánlattétel időpontja: 2024.08.15-e 10 óra**

b) Az ajánlattételre jelentkezni folyamatosan lehet, az **ajánlattétel helye:**

**TESZOVÁL Kft 4320 Nagykálló Bercsényi út 6 42/263-267**

c) Az **ajánlattétel bontása** a Teszovál Kft telephelyén 4320 Nagykálló Bercsényi út 6 szám alatti irodában történik.

d) A **versenytárgyaláson való részvétel feltételei:**

- magánszemély esetén **személyazonosság igazolása** (személyigazolvány, lakcímkártya másolata), szervezet esetén 30 napnál nem régebbi eredeti vagy hiteles másolatban **aláírási címpéldány**

- képviselő esetében képviselői jog igazolása magánokiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása,

**Versenytárgyalás helye:** TESZOVÁL Kft 4320 Nagykálló Bercsényi út 6

**Versenytárgyalás ideje:** 2024. augusztus 15-e 10 óra

**Licitlépcső:** A licitálás során bérleti jogra tett következő ajánlatnak az azt megelőző ajánlatnál 1000- Ft-tal - illetve 1000.- maradék nélkül oszthatóan - magasabb mértékűnek kell lennie

**4. A pályázatnak - összefűzve, az oldalakat sorszámozva - az alábbiakat kell tartalmaznia:**

a) **PÁLYÁZATI ADATLAP**, amely tartalmazza:

- a pályázó nevét, lakhelyét (székhelyét), adószámát,
- a pályázó jogi formáját igazoló dokumentum megnevezését (csatolandó):
- a versenytárgyaláson résztvevő személy azonosító adatait, esetlegesen képviselői jogosultságát (csatolandó),
- a megajánlott bérleti díjat, amely nem lehet kevesebb, mint 1 500 Ft+Áfa/m<sup>2</sup>/hó és külső terület 150ft + Áfa/ m<sup>2</sup>/hó
- nyilatkozata arról, hogy neki, illetve közeli hozzátartozójának, illetve az érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társaság(ok)nak nincs a

TESZOVÁL KFT-vel vagy az Önkormányzattal szemben fennálló, fizetési kötelezettsége,

- az ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy a TESZOVÁL KFT által támasztott feltételeket - melynek része a bérleti szerződés - elfogadja,
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázatban megajánlott bérleti díj, valamint az óvadék rendelkezésre áll,
- nyilatkozat a bérleti díj és az óvadék kifizetésének időpontjáról.

b) Virágbolt üzemeltetésére vonatkozó **konceptió**, (2. Pályázati feltételek c. pontjában foglaltak szerint)

c) magánszemély esetén **személyazonosság igazolása** (személyigazolvány, lakcímkártya másolata), szervezet esetén 30 napnál nem régebbi eredeti vagy hiteles másolatban **alírási címpéldány és cégkivonat**;

d) képviselő esetén képviselői jog igazolása magánokiratba foglalt meghatalmazás bemutatása, illetve annak átadása,

e) **szakképzettséget** igazoló okirat másolata,

f) igazolás arra vonatkozóan, hogy **vállalkozását minimum 1 éve működteti** (pl: éves beszámoló, éves adóbevallás stb.),

g) **helyi adóhatóság igazolása**, hogy Nagykovács Város Önkormányzata felé lejárt esedékességű adó tartozása nincs

h) 30 napnál nem régebbi **Együttes NAV-igazolás**, hogy az adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs vagy, köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.

## 5. A pályázatok benyújtásának helye, ideje, módja:

Az első fordulóban - a részletes pályázati kiírás szerinti tartalmú - magyar nyelven elkészített pályázatok zárt borítékban **„Nagykovács Virágbolt Üzlethelyiség Bérletére Pályázat”** megjelöléssel folyamatosan nyújthatók be a Teszovál Kft telephelyén legkésőbb 2024. augusztus 15-én 10 óráig. A pályázatok benyújtása személyesen, valamint postai úton lehetséges a fentebb megjelölt címre ( a postai úton feladott pályázatoknak a benyújtási határidőig be kell érkezniük).

A zártkörű versenytárgyalásra Teszovál Kft székhelyén (4320 Nagykovács, Bercsényi út 6.) kerül sor 2024. augusztus 15-én 10 órától.

A pályázat benyújtási határidejét követő versenytárgyalás lebonyolítása után a győztes pályázóról a TESZOVÁL KFT Felügyelő Bizottságának javaslatát figyelembe véve a KFT ügyvezetője dönt.

## 6. Egyéb feltételek

a) A pályázati eljárás győztese a döntés meghozatalát követően köteles a bérleti szerződés megkötésére.

b) A pályázati eljárás győztese a döntés meghozatalát követően a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles két havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot átutalni az TESZOVÁL Kft OTP Bank Nyrt-nál vezetett 11744120-20810014 számú számlájára.

c) Az ajánlattételi eljárás győztese vállalja, hogy átalakítás esetén minden esetben egyeztet az Teszovál Kft -vel. Ajánlattevő tudomásul

veszi, hogy egyes átalakítások tekintetében a tulajdonos Nagykálló Város Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

d) A benyújtott pályázat a pályázati eljárást lezáró versenytárgyalás lezárásáig visszavonható.

#### **7. Az ajánlattételi eljárás eredménytelen, ha**

a) az ajánlattevők nem tettek érvényes ajánlatot,

b) az ajánlattételi eljárás tisztaságát vagy az ajánlattevők érdekeit súlyosan sértő cselekmény miatt az ajánlattételi eljárás érvénytelenítéséről kell dönteni,

c) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az ajánlattételi eljárás során következő helyezettjével szerződéskötésre nem került sor.

**8.** A TESZOVÁL Kft fenntartja a jogát arra, hogy a nyertes ajánlattételi eljárást érvénytelennek nyilvánítja.

**9.** A TESZOVÁL Kft fenntartja a jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az ajánlattételi eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést az általa megajánlott bérleti díjon és feltételekkel. Visszalépésnek minősül, ha a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg, vagy ajánlatát írásban visszavonja.

**10.** TESZOVÁL Kft felhívja a figyelmet arra, hogy a helyiség közművei mérőórákkal vannak ellátva, a rezsiköltséget a bérlő fizeti.

**11.** Az ajánlattevők tudomásul veszik, hogy a pályázat eredményére vonatkozó döntést a KFT ügyvezetője hozza meg a Felügyelő Bizottság javaslata alapján.

#### **12. A versenyztetési eljárásban a következő szabályokat kell alkalmazni:**

a) A pályázatokat lezárt borítékban kell elhelyezni, azok tartalmáról más személynek, pályázónak tájékoztatás nem adható. A borítékot irodai bélyegzővel a pályázatot benyújtó és az átvevő dolgozó aláírásával kell ellátni.

A versenytárgyalás kezdetekor a tárgyalásvezető felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy az a személy, aki zavarja a versenytárgyalást (pl: mobiltelefon használata, hangoskodás, stb.) a tárgyalás további menetéből kizárható, így annak ellenére, hogy érvényes pályázatot nyújtott be, az eljárásban a továbbiakban nem vehet részt a verseny tisztaságának biztosítása érdekében.

A versenytárgyalás a borítékolt pályázatok bontásával kezdődik, melynek tartalmát a tárgyalásvezető a jelenlévőkkel ismerteti.

A tárgyalásvezető megvizsgálja a beérkezett ajánlatok érvényességét, pályázati kiírásnak történő megfelelésségét.

b) A tárgyalásvezető ezt követően megállapítja, hogy milyen sorrend alakult ki a pályázatok alapján, azaz melyik a kiíró számára legkedvezőbb érvényes ajánlat az első fordulóban, valamint megállapítja a beadott pályázatok sorrendjét.

c) A pályázatok ismertetését követően a pályázók ajánlatot tehetnek, a bérleti díjon felüli kötelezettség vállalására, a pályázati kiírásnál kedvezőbb feltételek alapján történő fizetésre (pl. fizetési határidő), de ezek az ajánlatok csak kedvezőbbek lehetnek, mint a korábban vállaltak. (Ebben a szakaszban a vállalt bérleti díj nem módosítható, mivel arra a licitálás során kerül sor.) Az eredményhirdetésig tartó kötelező ajánlati kötöttség ezen vállalásokra is kiterjed.

d) A pályázatok sorrendje ezt követően kerül véglegesítésre, mely meghatározza a licitálás sorrendjét. A licitálás az érvényes legmagasabb összegű ajánlatról indul.

A jelenlévő pályázók csak a licitlépcsőben meghatározott összegű emelkedéssel licitálhatnak az ingatlan bérletére.

A bérleti díj megfizetésének módjára, határidejére és egyéb kötelezettség vállalására a licitálás előtt kell ajánlatot tenni, így a licitálás során a bérleti díj megfizetésének módja, határideje és a licitálás előtt megtett egyéb kötelezettség vállalására tett ajánlat nem módosítható.

e) Amennyiben a legjobb ajánlat is elhangzott, úgy a tárgyalásvezető az eljárást lezárja. Közli a résztvevőkkel, hogy a döntésre KFT ügyvezetője jogosult a Felügyelő Bizottság javaslatának figyelembe vételével, és így az FB határozat meghozatalát követő 3 munkanapon belül hirdeti ki az ügyvezető, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem.

Eredményes pályázat esetén a fenti szabályok szerint megállapított győztes ajánlattevőt a Teszová Kft felhívja, hogy az eredmény közlésének időpontjától számított vállalt határidőig a szerződés megkötésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg felkéri az óvadék megfizetésére.

A nyertes pályázó visszalépése, szerződéskötés megghiúsulása esetén a kiíró ajánlatot tehet a második helyezettnek a szerződés megkötésére az általa megajánlott feltételekkel.

**A pályázat benyújtásához a részletes pályázati kiírás és a pályázati felhívás együtt értelmezendő.**

**Nagykálló, 2024. július 29**

**Barta Zoltán  
Ügyvezető**

## BÉRLETI SZERZŐDÉS- TERVEZET

Amely létrejött

egyrésztől **TESZOVAL Kft** (4320 Nagykálló, Bercsényi út 6., adószám: 10600948-2-15, képviselőként **Barta Zoltán ügyvezető**) - mint bérbeadó - a továbbiakban **Bérbeadó**,

másrésztől ..... (cím: , adószám: ), - mint bérlő - a továbbiakban **Bérlő**

között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek mellett:

1. Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2013. (.) Kt. határozatával elfogadta, hogy a Bérbeadó bérbé adja, a Bérlő pedig bérbé veszi a Bérbeadó üzemeltetésében lévő, a Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál 2532/8 (4320 Nagykálló Temető út 53) helyrajzi szám alatt nyilvántartott, xxx nagyságú, a valóságban Nagykálló Köztemető Főbejáratával szemben található ingatlanán kialakított Virágbolt helységet és külső terület részt (a továbbiakban: **Bérlemény**) - a pályázati kiírásban meghatározott feltételek szerinti tartalommal - üzemeltetés céljából.
2. A Bérlő az 1.) pontban megjelölt ingatlant és az abban található vagyontárgyakat a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül átadás-átvételi eljárás keretében, a műszaki állapot és a közüzemi mérőórák állásának egyidejű rögzítésével jegyzőkönyv szerint átveszi.
3. Bérlő köteles az Ingatlan egészének karbantartását, állagmegóvását folyamatosan, a jó gazda módjára ellátni.
4. A Bérlő köteles gondoskodni az ingyenesen használatába adott berendezések, egyéb tárgyi eszközök pótlásáról, cseréjéről, javításáról.
5. Bérlő köteles az éves szinten szükséges tisztasági festést saját költségén elvégezni.
6. Bérlő a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett, jóhiszeműen és rendeltetésszerűen, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használhatja.
7. Bérlő köteles a bérleményre előírt tűzrendészeti, baleset- és környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szabályokat betartani.
8. A bérleti szerződést a Felek jelen bérleti szerződés aláírásától határozatlan időre kötik azzal, hogy a bérleti szerződést bármelyik fél indoklás nélkül 6 hónap felmondási idővel megszüntetheti.
9. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta ..... Ft + Áfa+rezsi/hó, azaz ..... Forint + Áfa+rezsi/hó összegben állapítják meg.

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a Bérletet terheli. A bérlet köteles a bérleményre olyan biztosítást kötni, melynek biztosítási fedezete bérlemény megsemmisülése esetére minimum xxxxxxxxxxxx forint.
11. Bérlet köteles a 9. pontban meghatározott bérleti díjat a Tulajdonos OTP Bank Nyrt-nál vezetett 11744120 -20810014 számú számlájára átutalni.
12. Bérlet vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg 2 havi óvadékot nyújt bérbeadó részére.
13. Bérlet vállalja, hogy a Bérbeadó által kiállított számlát minden hónap 10. napjáig teljesíti.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj év végén az infláció mértékével nő.
15. Bérlet felelős minden olyan kárért, amely e rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
16. Bérbeadó jogosult felhívni a Bérlet figyelmét arra a körülményre, ha a Bérlet a Bérleményt nem rendeltetészerűen használja, és tevékenységével sérti harmadik személy érdekeit.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha
  - a Bérlet a Bérbeadó szerződéses, vagy egyéb jogait, jogos érdekét sértő szerződészegést követ el,
  - a bérleti díjat az előírt határidőn belül nem fizeti meg,A bérleti szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető.
18. Felek a szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymás kölcsönös érdekeit szem előtt tartva jóhiszeműen járnak el.
19. Jelen szerződés bármely okból bekövetkező megszűnése esetén a Bérlet köteles a leltárban rögzítettek alapján rendelkezésére bocsátott eszközöket a Bérbeadó birtokába visszaadni.
20. A jelen szerződés a Szerződő felek képviselőinek aláírásával egyidejűleg hatályba lép.
21. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, a 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint Nagykovács Város Önkormányzatának az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelete irányadóak.
22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásból származó bármilyen vitás kérdéseiket békés úton kívánják rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a Felek az esetleges vitás

kérdések eldöntésére a Nyíregyházi Városi Bíróság (4400 Nyíregyháza, Bocskai út 2.) kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és teljes megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Nagykálló, 2024.**

.....  
**Bérbeadó**  
TESZOVÁL Kft  
képviselésében  
Barta Zoltán ügyvezető

.....  
**Bérlő**