

ELŐTERJESZTÉS

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. április 29. napi zárt testületi ülésére

Meghívó szerint:	. napirend
Tárgy:	Üzlethelyiség bérleti pályázata
Előterjesztő:	dr. Morvay Klaudia polgármester
Készítette:	dr. Kocsis Zoltán jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Mágocs Város Önkormányzata képviselő-testülete a 38/2026. (III. 24.) sz. határozatával a 7342 Mágocs, Szabadság utca 40. szám alatt található Szolgáltatóház 1. üzlethelyiség kapcsán pályázati felhívás közzétételéről döntött.

Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 5/2026. (III. 19.) önkormányzati rendelete a következőképpen rendelkezik:

14. A helyiségbérlés általános szabályai

25. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, bérbeadható helyiségek felsorolását és az elvárt legalacsonyabb bérleti díjat a rendelet [1. melléklete](#) tartalmazza.

(2) Az önkormányzati tulajdonú helyiségek pályázati eljárás alapján adhatók bérbe.

(3) Önkormányzati helyiség pályázati felhívásáról, bérbeadásáról és bérlő kiválasztásáról, bérlés időtartamának meghosszabbításáról a Képviselő-testület dönt.

(4) A pályázati eljárás során több jelentkező esetén a pályázatot az az ajánlattevő nyeri el, aki:

a) a pályázati eljárás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot,

b) azonos ajánlat esetén előnyt élvez az, aki a helyiséget előzőleg bérelte.

(5) Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést nem köti meg, akkor az utána legmagasabb ajánlatot tevő pályázót kell nyertesnek tekinteni.

(6) Eredménytelen a pályázat, ha nincs érvényes ajánlat vagy a pályázaton nyertes személy a helyiségbérlési szerződést a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül nem kötötte meg.

(7) Ha a pályázat eredménytelen, akkor a pályázati kiírást követő 1 éven belül a helyiséget pályázati eljárás nélkül lehet bérbe adni.

(8) Az eredménytelen pályázati eljárást követően a helyiség annak adható bérbe, aki a legmagasabb összegű bérbevételi ajánlatot tette, és vállalja a pályázati kiírásban szereplő kötelezettségek teljesítését.

(9) A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a kiírt pályázatot visszavonhatja vagy a pályázati eljárást érvénytelennek minősítheti.

(10) A helyiségbérelti szerződés azzal a pályázóval köthető, akinek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs,*
- b) közüzemi díjtartozása nem áll fenn,*
- c) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása nem áll fenn.*

26. § (1) Helyiség határozatlan vagy határozott időtartamra adható bérbe.

(2) A határozott idejű bérelti szerződés határidejének lejárta előtt legkésőbb 30 nappal a helyiség bérlője a bérelti jogviszony folytatását kérheti az Önkormányzattól. Az Önkormányzat a bérelti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal az eredeti időtartamnak megfelelő időtartamra, de semmiképpen sem több mint maximum 10 évre – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben e § (6) bekezdésében foglaltak nem állnak fenn. Az Önkormányzat a kérelem alapján dönthet annak elutasításáról, részleges vagy teljes elfogadásáról.

(3) A bérlő a helyiséget a bérelti jogviszony megszűnésekor - eltérő megállapodás hiányában - az eredeti állapotban és felszereltséggel köteles visszaadni.

(4) A bérlet tartama alatt a bérbeadó gondoskodik a bérlő tűrési kötelezettsége mellett:

- a) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban tartásáról és a közös használatra szolgáló helyiségek állagának megőrzéséről, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről,*
- b) életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról.*

(5) A bérlet tartama alatt a bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak pótlásáról vagy cseréjéről,*
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,*
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülően használt berendezés, felszerelés pótlásáról, illetve cseréjéről,*
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ vagy tart üzemben, továbbá*
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a háztartási és nem háztartási hulladék elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.*

(6) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes, vagy jogi személynek, akinek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,*
- b) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,*
- c) helyiség bérelti jogviszonya – az ajánlat vagy pályázat benyújtását megelőző 5 évben - a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.*

27. § (1) A helyiséget a bérlő a bérelti szerződésben megjelölt célra használhatja.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy a bérelti szerződésben megjelölt célra kívánja használni, úgy ehhez az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérni. A hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg. A Képviselő-testület a hozzájárulás megadását megtagadhatja.

(3) A bérlő a helyiségben átalakítási, vagy korszerűsítési munkákat csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.

(4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését legalább évente egyszer - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi.

(5) A bérlő – a bérleti jogviszony bármely okból történő megszüntetése esetén – csereingatlanra, vagy egyéb kártalanításra nem jogosult.

(6) A helyiség bérleti szerződés megszűnésére az [Ltv.](#) rendelkezései e rendeletben meghatározott eltérésekkel irányadók.

A Pályázati felhívásra 0 db pályázat érkezett.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a Képviselő-testület döntését!

Mágocs, 2026.04.23.

dr. Morvay Klaudia
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT a 2026. 04. 29. napi zárt Képviselő-testületi üléshez

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (....) sz. határozata

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 38/2026. (III. 24.) sz. határozata alapján 2026. 03. 31. apján közzétett, a 7342 Mágocs, Szabadság utca 40. szám alatt található 1. számú üzlet pályázati felhívását – beérkezett pályázat hiányára tekintettel – változatlan feltételekkel ismételten közzéteszi.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Morvay Klaudia polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati lakások és helyiségek használatáról szóló 5/2026. (III.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) felhatalmazása alapján

megüresedett üzlethelyiség bérleti jogának (a továbbiakban: bérleti jog) elnyerésére céljából, pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel:

I. A pályázható üzlethelyiség fontosabb jellemzői

1. A megpályázható üzlethelyiség címe és alapterülete:

Üzlethelyiség címe		Helyiség megnevezése:	Alapterület (m ²):	Bérleti díj
				piaci alapon elvárt legalacsonyabb bérleti díj (1000 Ft/m ² /hó)
Üzletsor- Mágocs, Szabadság utca 40.	1. üzlet	üzlethelyiség	30,81	
		raktár	16,72	
		előtér	1,63	
		WC	1,53	
		Összesen:	50,69	50 690 Ft

3. A fenti üzlethelyiséget az Önkormányzat adja bérbe a pályázat elbírálását követő hónap 1. napjától.

4. Az üzlethelyiséget előzetes időpont egyeztetés esetén tekinthető (Dudás Zoltán ügyintéző elérhetőségei: telefonszám: 72/451-110 / 19 mellék; e-mail: muszak@magocs.hu; onkormanyzat@magocs.hu).

II. A pályázaton való részvétel általános feltételei

A pályázat benyújtása:

Az Önkormányzat tulajdonát képező, bérbeadható helyiségek felsorolását és az elvárt legalacsonyabb bérleti díjat a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek pályázati eljárás alapján adhatók bérbe. A helyiségbérletre vonatkozó ajánlatot a megajánlott bérleti díj összegének, valamint a hasznosítási cél megjelölésével kell benyújtani.

A pályázat elbírálásának rendje:

Önkormányzati helyiség pályázati felhívásáról, bérbeadásáról és bérlő kiválasztásáról, bérlet időtartamának meghosszabbításáról a Képviselő-testület dönt.

A pályázati eljárás során több jelentkező esetén a pályázatot az az ajánlattevő nyeri el, aki:

- a pályázati eljárás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot,
- azonos ajánlat esetén előnyt élvez az, aki a helyiséget előzőleg bérelte.

Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést nem köti meg, akkor az utána legmagasabb ajánlatot tevő pályázót kell nyertesnek tekinteni.

Eredménytelen a pályázat, ha nincs érvényes ajánlat vagy a pályázaton nyertes személy a helyiségbérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül nem kötötte meg.

Ha a pályázat eredménytelen, akkor a pályázati kiírást követő 1 éven belül a helyiséget pályázati eljárás nélkül lehet bérbe adni.

Az eredménytelen pályázati eljárást követően a helyiség annak adható bérbe, aki a legmagasabb összegű bérbevételi ajánlatot tette, és vállalja a pályázati kiírásban szereplő kötelezettségek teljesítését.

A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a kiírt pályázatot visszavonhatja vagy a pályázati eljárást érvénytelennek minősítheti.

A helyiséget a bérlő a bérleti szerződésben megjelölt célra használhatja.

Amennyiben a bérlő a helyiséget nem a rendeltetésének megfelelően vagy a bérleti szerződésben megjelölt célra kívánja használni, úgy ehhez az új használati cél megjelölésével hozzájárulást kell kérni. A hozzájárulást a Képviselő-testület adja meg. A Képviselő-testület a hozzájárulás megadását megtagadhatja.

A bérlő a helyiségben átalakítási, vagy korszerűsítési munkákat csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet.

Bérlet időtartama:

Helyiség határozatlan vagy határozott időtartamra adható bérbe.

A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejártá előtt legkésőbb 30 nappal a helyiség bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti az Önkormányzattól. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal az eredeti időtartamnak megfelelő időtartamra, de semmiképpen sem több mint maximum 10 évre – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben e § (6) bekezdésében foglaltak nem állnak fenn. Az Önkormányzat a kérelem alapján dönthet annak elutasításáról, részleges vagy teljes elfogadásáról.

Szerződéskötési feltételek

A helyiségbérleti szerződés azzal a pályázóval köthető, akinek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs,
- b) közüzemi díjtartozása nem áll fenn,
- c) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása nem áll fenn.

Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes, vagy jogi személynek, akinek:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása van,
- b) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása áll fenn,
- c) helyiség bérleti jogviszonya – az ajánlat vagy pályázat benyújtását megelőző 5 évben - a bérbeadó rendkívüli felmondása következtében szűnt meg.

A lakás- és helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot Mágocs Város Önkormányzata részére teljesít. Az óvadék (kaució) a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő a lakás vagy helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el,

továbbá, ha a bérleti díjat nem a szerződés szerint fizeti meg. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik és a bérlő minden szerződés szerinti kötelezettségét teljesítette, az óvadékot (kauciót) teljes összegben vissza kell fizetni.

A bérlő – a bérleti jogviszony bármely okból történő megszüntetése esetén – csereingatlanra, vagy egyéb kártalanításra nem jogosult.

A helyiség bérleti szerződés megszűnésére az Ltv. rendelkezései e rendeletben meghatározott eltérésekkel irányadók.

A pályázat benyújtása:

A helyiségbérletre vonatkozó ajánlatot a megajánlott bérleti díj összegével, valamint a használat tervezett céljának megjelölésével a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban (7342 Mágocs, Szabadság utca 39.) kell benyújtani. A kérelmezőnek a pályázat benyújtásakor igazolnia kell, hogy:

- a) adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs,
- b) az Önkormányzattal, költségvetési szervével szemben tartozása nem áll fenn.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a 6. melléklet szerinti felhatalmazó levélben felhatalmazza az Önkormányzatot arra, hogy nemfizetés vagy 3 hónapot meghaladó késedelmes fizetés esetén a pénzügyesektől követelhesse a hátralék kifizetését.

III. A bérleti díj mértéke és megfizetésének módja

Bérleti díj és megfizetésének módja:

A bérleti díj mértékét az Önkormányzat Képviselő-testülete határozza meg, amelyet e rendelet 1. melléklete tartalmaz.

A bérleti díjak mértékét minden évben egy alkalommal felül kell vizsgálni.

A bérlő a bérleti díjat havonta, előre, egy összegben, legkésőbb a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó számlájára, a kiállított számla alapján.

A közüzemi szolgáltatások – víz és csatorna, gáz, villany, hulladékszállítás – igénybevételére a bérleti szerződésben meghatározottak szerint

- a) a bérlő közvetlenül köt szerződést a szolgáltatókkal vagy
- b) az Önkormányzat köt szerződést a szolgáltatóval és a bérlő eltérő számlafizetőként kerül beállításra vagy
- c) az Önkormányzat köt szerződést a szolgáltatóval és a bérlő részére a díjak tovább számlázásra kerülnek.

Díjhátralék esetén alkalmazandó rendelkezések:

Ha a lakás bérlőjének két hónapot meghaladó bérleti díj vagy közüzemi díj hátraléka van, és a bérbeadó írásos felszólítására 8 napon belül a hátralékot nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérleti szerződést felmondani.

A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő, a hátralék után a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal azonos mértékű kamat megfizetésére köteles.

Az óvadék (kaució)

A lakás- és helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot Mágocs Város Önkormányzata részére teljesít. Az óvadék (kaució)

a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő a lakás vagy helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el, továbbá, ha a bérleti díjat nem a szerződés szerint fizeti meg. Amennyiben a bérleti szerződés megszűnik és a bérlő minden szerződés szerinti kötelezettségét teljesítette, az óvadékot (kauciót) teljes összegben vissza kell fizetni.

IV. A pályázatok benyújtása és elbírálása

Benyújtás módja és határideje:

A helyiségbérletre vonatkozó ajánlatot a megajánlott bérleti díj összegével, valamint a használat tervezett céljának megjelölésével a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban (7342 Mágocs, Szabadság utca 39.) kell benyújtani. Pályázati adatlapok beszerezhetők a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban és a magocs.hu honlapról letöltve.

A pályázatokat **2026. április 15. napjáig lehet benyújtani** a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban (7342 Mágocs, Szabadság utca 39.) ügyfélfogadási időben személyesen, valamint postai és elektronikus úton (MAGO hivatali kapun, vagy onkormanyzat@magocs.hu e-mail címen keresztül).

A beadott pályázatok között a beérkezés sorrendje nem releváns.

A pályázat benyújtására vonatkozó határidő elmulasztása jogvesztő. Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidőn belül van helye.

Tájékoztatás, további információ:

A Pályázattal és az érintett lakással kapcsolatban felvilágosítás kérhető a Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatalban Dudás Zoltán ügyintézőnél személyesen vagy a 72/451-110/19 telefonszámon, illetve muszak@magocs.hu és onkormanyzat@magocs.hu e-mail címen.

A pályázati felhívás közzétételét Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2026. (III.24.) sz. határozata rendelte el.

Mágocs, 2026. március 31.


dr. Morvay Klaudia
polgármester