

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