PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

„8181 Berhida, Kossuth u 11. szám alatti helyiség bérlete”

I. Pályáztató adatai:

Ajánlatkérő neve:	Berhida Város Önkormányzata
Ajánlatkérő címe:	8181 Berhida, Veszprémi út 1-3.szám
Ajánlatkérő e-mail címe:	berhida@berhida.hu

Pályáztató képviselője:	Pergő Margit polgármester
Pályáztató telefonszáma:	88/585-620
Kapcsolattartó:	Bárdos-Szabó Nikolett
kapcsolattartó e-mail címe:	hatosagi@berhida.hu

II. A pályázat tárgya, főbb adatai:

Berhida Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, természetben a 8181 Berhida, Kossuth u. 11. szám alatti, összességében 66,46 m^2 alapterületű ingatlant bérleti jogviszony keretében történő hasznosítása, határozott 1 év időre, amely évente egy alkalommal meghosszabbítható maximum 5 év időtartamra legfeljebb 2032.01.01. napjáig.

Az ingatlant -különösen hátrányos helyzetű- általános iskolás gyermekek oktatása, nevelése, társadalmi beilleszkedést segítő tevékenység céljából lehet bérbe venni.

Az Ajánlatkérő helyszíni bejárásra lehetőséget biztosít előzetes egyeztetés alapján.

A tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek megszerzése az Ajánlattevő kötelezettsége. A bérlemény átalakítási, felújítási, beruházási munkálatainak elvégzéséhez az Ajánlatkérő hozzájárulása a bérleti szerződés tervezetben foglaltak szerint szükséges.

III. Pályázati feltételek

1. A pályázat jellege: nyílt eljárás
2. Az ajánlattétel nyelve: magyar,
3. Részajánlat nem tehető,
4. **Jelen felhívás 1 - 3. számú mellékleteinek kitöltése**
5. Pályáztató a hiánypótlás lehetőségét egy alkalommal – kizárólag adminisztrációs pontosítás érdekében – biztosítja.
6. Pályáztató fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot – az eljárás bármely szakaszában – indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. A Pályáztató szerződés megkötésére nem kötelezhető.
7. Amennyiben az ajánlattételi határidő lejártáig egyetlen ajánlat sem érkezik, úgy az eljárás automatikusan, külön jognyilatkozat nélkül eredménytelennek minősül, eredményhirdetésre nem kerül sor.

8. Pályáztató fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlati felhívásban meghatározott feltételeket módosíthatja.

IV. A pályázat benyújtása

Az **ajánlatokat elektronikus úton kell** benyújtani a **berhida@berhida.hu** e-mail címre megküldött e-mail útján. Az e-mail tárgyaként: **818 Berhida, Kossuth u. 11. szám alatti helyiség bérlete"** szövegrészt kell megadni. Az elektronikusan küldött ajánlatot aláírt formátumban szükséges csatolni.

A pályázat benyújtásának határideje:

2026. november 10. 16.00 óra, amely beérkezési határidőt jelent

A megajánlható minimális bérleti díj (bruttó): **50.000,-Ft/hó, figyelemmel a szerződés-tervezet 14.) pontjában foglaltakra.**

V. Pályázatok elbírálása, eredményhirdetés

Helyszín: 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. szám emeleti tanácskozóterem
A pályázat elbírálása: várhatóan a **2026. november 25-én 16:00** órakor kezdődő képviselő-testületi ülésen

Bírálati szempontok: az ingatlanra megajánlott bérleti díj
Bírálatra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

Külön eljárás vagy döntés nélkül érvénytelen a pályázat:

- ha a pályázónak lejárt köztartozása van,
- ha a pályázóval szemben csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás van folyamatban,
- ha a pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján nem minősül átlátható szervezetnek,
- ha a pályázóval szemben a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-ában rögzítettek hatálya alatt áll,
- ha a pályázó a személyes adatkezeléshez nem járult hozzá és az akadályozza a döntés meghozatalát,
- ha a pályázati felhívásban szereplő feltételek megismeréséről nemleges választ ad,
- a pályázó késedelmesen nyújtott be a pályázatát,
- ha a pályázó a megajánlható minimális árnál kevesebb bérleti díjra tett ajánlatot.

Érvénytelen a pályázat, ha a pályázó pályázati felhívás mellékleteiben foglaltak bármelyikének a hiányában, illetve bármelyikének a hiányos kitöltésével nyújtotta be a pályázatát és – a határidőn belül – a hiánypótlást nem teljesíti.

Az elbírálás eredményéről minden pályázónak külön értesítés kerül megküldésre.

VI. Szerződéskötés helye, ideje

Szerződéskötés várható helye, időpontja a bírálatot követő 15 napon belül, Berhida Város Önkormányzata 8181 Berhida, Veszprémi út 1-3. szám alatti hivatalos helyiségében.

VII. Kapcsolat

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítása a hatósági irodától kérhető e-mailen keresztül a hatosagi@berhida.hu címen.

VIII. Egyéb információk:

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy ajánlata az ajánlatkérő tulajdonába kerül, azt nem igényelheti vissza.
Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ajánlatra, illetve a kötendő szerződésre az érvényben lévő jogszabályok vonatkoznak.
A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy a szerződéskötés feltétele, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: NAV) köztartozásmentes adózói adatbázisában szerepelnie kell, vagy papír alapú, NAV által kiállított igazolást kell benyújtania, arról, hogy nincs lejárt esedékességű adó-, illetve köztartozása.

Berhida, 2026. ……. hónap …… nap

1. melléklet

„8181 Berhida, Kossuth u 11. szám alatti helyiség bérlete”

A Pályázó adatai, ajánlata:

Adatok:

Pályázó neve: .....

Székhelye:……..

Postacíme:.....

Cégjegyzék száma: .....

Egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási szám:……

Adószáma:.....

Jogosultsági száma: .....

Bankszámla száma: .....

A cég jegyzésére jogosult (ak) neve, telefonszáma, fax száma, email címe: .....

.....

AJÁNLAT:

Ajánlati ár (nettó): ..... Ft

ÁFA:..... Ft

Mindösszesen (bruttó): ..... Ft

Kelt: ....., 2026. .....hó ..... nap

.....

cégszerű aláírás

2. melléklet

„8181 Berhida, Kossuth u 11. szám alatti helyiség bérlete”

Nyilatkozatok

Van-e lejárt esedékességű köztartozása:

IGEN/NEM

Áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt:

IGEN/NEM

Nyilatkozat arról, hogy hozzájárulok a személyes adatok ajánlatkérő által történő kezeléséhez:

IGEN/NEM

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül-e?

IGEN/NEM

Az Ajánlattevő áll-e jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-ában rögzítettek alatt?

IGEN/NEM

Nyilatkozat arról, hogy a pályázati tájékoztatóban szereplő feltételeket megismertem:

IGEN/NEM

Nyilatkozat arról, hogy a szerződésben foglaltakat megismertem és azzal egyetértek:

IGEN/NEM

Nyilatkozat – a kisadózó vállalkozások tételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény figyelembevételével - arról, hogy KATA hatálya alá tartozom-e:

IGEN/NEM

Kelt: ....., 2026. .....hó ..... nap

.....
Cégszerű aláírás

3. melléklet

„8181 Berhida, Kossuth u 11. szám alatti helyiség bérlete”

Helyiséggel kapcsolatos nyilatkozatok

Az ajánlat tárgyát képező helyiség műszaki állapotát, berendezéseit megismertem, az ajánlatom megírása ennek figyelembevételével történt.

Az Ajánlattevő helyiséggel kapcsolatos üzletpolitikája (üzletprofil, foglalkoztatás, árpolitika):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A helyiségről alkotott Ajánlattevői vélemény (műszaki, egyéb):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A helyiséggel kapcsolatos műszaki fejlesztési, korszerűsítési elképzelések:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A fejlesztési elképzelések feltételei:

.....

.....

.....

.....

Kelt: ....., 2026. .....hó ..... nap

.....
cégszerű aláírás

4. melléklet

„8181 Berhida, Kossuth u 11. szám alatti helyiség bérlete”

A pályázattal együtt megküldendő dokumentumok listája:

☐ 1. 1. számú melléklet (kitöltve).
☐ 2. 2. számú melléklet (kitöltve).
☐ 3. 3. számú melléklet (kitöltve)

5. melléklet

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött, egyrészről:

A Bérbeadó: Berhida Város Önkormányzata
Képviselője: Pergő Margit polgármester
Címe: 8181. Berhida, Veszprémi u. 1-3.
Telefon: 88-585-620
Számlaszám: 11748076-15429142
Adószám: 15734147-2-19

mint Bérbeadó (továbbiakban, mint: Bérbeadó),

másrészről:

Bérlő:
Címe:
Képviselője:
Adószáma:
Cégjegyzékszáma/azonosító:
Számlaszáma:
Telefonszáma:

Mint Bérlő között (továbbiakban, mint: Bérlő; továbbiakban együtt, mint Szerződő felek), az alábbiak szerint:

1.) Berhida Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a **8181 Berhida, Kossuth Lajos u. 11. sz.** alatti, az Ady Endre Német Nemzetiségi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Intézménnyel egybeépült 66,46 m^2 helyiség (a továbbiakban: ingatlan).
A tulajdonos nevében az operatív, koordinációs feladatokat a **TELEPÜLÉS ELLÁTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZERVEZET**, 8181 Berhida, Veszprémi u. 1-3. látja el.
A Bérbeadó Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének …../2026. (……...) KT. számú határozatában rögzített feltételekkel Bérlő részére ***bérbe adja*** a 66,46 m^2 alapterületű ingatlant ***oktatási, nevelési, társadalmi beilleszkedést segítő, kommunikációs tevékenység végzésének céljára***.

2.) Jelen bérleti szerződést Szerződő felek határozott időtartamra kötik meg. A helyiséget 2027. január 2. napjától 2028. január 1. napjáig adja bérbe Bérbeadó. Jelen szerződés hatályát annak lejárta előtt a felek évente, legfeljebb öt éves időtartamra (2032.01.01-jéig) meghosszabbíthatják.

3.) A Bérlő képviselője büntetőjogi felelőssége ismeretében nyilatkozik, hogy a Bérlő jogi személy, törvényesen működő egyesület. A Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján átlátható szervezet, továbbá nem áll csőd vagy

felszámolási eljárás alatt. Bérlő a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 8 napon belül a Bérbeadó felé köteles jelenteni.

4.) A használatba adott helyiség bérleti díja **bruttó 50.000,-Ft/hó, azaz bruttó ötvenezer Ft/hó**, melyet tárgyhó 15-ig (előre) kell ***Berhida Város Önkormányzat 11748076-15429142 számú számlájára*** befizetni. Az első bérleti díj a birtokbaadás napján esedékes.

5.) A bérleti díj késedelmes fizetése esetén Bérlő a bérleti díjon felül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni Bérbeadónak.

6.) Bérbeadó a szerződéses jogviszony teljes időtartamára köteles biztosítani Bérlő részére az ingatlan zavartalan használatát.

7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérlőt a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná.

8.) Bérbeadó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

9.) Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény tárgyának használatát, melynek keretében a Szerződő felek jegyzőkönyvben rögzítik az esetlegesen szükségessé váló állagmegóvási, karbantartási teendőket.

10.) A Bérlő a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban, környezetszennyeződéstől mentesen veszi át a Bérbeadótól.

11.) Bérlő az ingatlant a mindenkori hatályos jogszabályi előírásoknak, a rendeltetésének és a jelen szerződésnek megfelelően használhatja, felelős mindazokért a károkért, amelyek a jogszabályba ütköző, rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatból fakadnak.

12.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanon végzett tevékenységi körét (oktatási, nevelési, társadalmi beilleszkedést segítő, kommunikációs tevékenység végzése) illetve az ingatlan arculatát csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával módosíthatja. Bérlő Bérbeadó tudomása nélkül a bérlemény tárgyát harmadik személynek albérletbe vagy használatba nem adhatja.

13.) Jelen szerződés kizárólag írásban külön e célra szerkesztett dokumentum formájában - közös megegyezéssel – módosítható.

14.) A helyiség használata során felmerülő közüzemi kiadások (víz, villany, gáz, biztosítás, stb.) a bruttó bérleti díjba beszámításba kerültek. Szerződő felek megállapodnak, hogy 2027. január hónapban Bérlő által a bérlemény tárgyának birtokbavételétől kezdődően igénybe vett szolgáltatások és a szolgáltatók által kiszámlázott díjak között az abból fakadóan esetlegesen felmerült többletköltségeket közösen megvizsgálják. Amennyiben a közüzemi számlákkal dokumentált tényleges

fogyasztás a birtokba vétel és a 2028. január 1-je közötti időszakra számítva meghaladta a havonta megfizetett bruttó bérleti díj összegét, Bérlő köteles a különbözetet Bérbeadó felhívására, az ott megjelölt határidőig megfizetni. Amennyiben a közüzemi számlákkal dokumentált tényleges fogyasztás összességében nem haladta meg a havonta megfizetett bruttó bérleti díjat, Bérlő nem követelheti a különbözet visszatérítését. Szerződő felek az előzőek szerint kötelesek eljárni jelen bérleti szerződés meghosszabbítása, illetve megszűntekor is.

A közüzemi díjak határidőig történő meg nem fizetése esetén a Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó élni fog jelen bérleti szerződés 20.) pontjában rögzített azonnali hatállyal történő felmondás jogával.

15.) Bérlő kötelezi magát, hogy a bérleti viszony, bármely oknál fogva történő megszűnése esetén együttműködik Bérbeadóval a szolgáltatók felé irányuló adatszolgáltatásban. Továbbá Bérlő tudomásul veszi, hogy e szerződés megszűnése ellenére helyiségbérleti díj fizetésére kötelezett mindaddig, míg a bérleményt kiürített, tiszta állapotban, igény-, per- és tehermentesen Bérbeadó részére jegyzőkönyvileg át nem adja.

16.) A bérlemény előtti közterület tisztántartásáról, síkosság-mentesítéséről Bérlő köteles gondoskodni.

17.) A helyiségbérlet ideje alatt Bérlő kötelezettsége a helyiség folyamatos karbantartása, az üzemeltetés feltételeinek biztosítása (takarítás, rágcsálóirtás, stb.) míg a bérlemény felújítására, átalakítására - a TESZ műszaki ügyintéző javaslataira alapozottan - a Bérbeadó írásbeli nyilatkozata alapján kerülhet sor.

18.) Jelen bérleti szerződés – lejárta előtt – rendes felmondással nem, csak közös megegyezéssel szüntethető meg bármely fél kezdeményezésére.

19.) A bérleti szerződés – lejárta előtt - megszűnik:

19.1. A Bérlő elhelyezési és kártalanítási igényének kizárásával, ha a bérlet tárgyát képező ingatlan vagy a rajta elhelyezett építmény elpusztul;
19.2. Ha a Bérbeadó vagy a Bérlő jogutód nélkül megszűnik;
19.3. Ha Bérlő vagy Bérbeadó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a másik fél súlyos szerződésszegésére hivatkozva.

20.) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal – Bérlő elhelyezési – és kártérítési igényének kizárásával – felmondani, amennyiben:

20.1. Bérlő a fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget, és azt a Bérbeadó egyszeri, írásbeli felszólítása ellenére – 15 napon belül – sem teljesíti,
20.2. Ha Bérlő a jogszabályokat megszegi, a helyiség használati célját, arculatát engedély nélkül megváltoztatja, vagy a bérleményt harmadik személy részére átengedi,
20.3. Bérlő vagy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, vagy csőd, illetve felszámolási eljárás alá kerül,

20.4. Bérlő olyan egyéb szerződésszegést követ el, amelyet a Bérbeadó írásos felszólítása ellenére sem orvosol, vagy
20.5. Bérlő Bérbeadónak jelentős anyagi hátrányt okozó szerződésszegést követ el akár a szerződéses kötelezettségeken belül, akár szerződésen kívül.
20.6. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bármely oknál történő megszűnése esetén csereingatlant, vagy bármely más elhelyezést nem biztosít.

21.) Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Bérbeadó az ingatlan jogszerű, rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát nem biztosítja, vagy egyéb olyan ismételt szerződésszegést követ el, amelyet írásbeli felszólítás ellenére sem orvosol.

22.) A felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben szereplő adataik és jelen szerződésben foglaltak, illetve a szerződés teljesítésével kapcsolatos információk harmadik személy részére kiadhatóak.

23.) Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen bérleti szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg. Szerződő felek értesítési címei megegyeznek a szerződő felek fejezetében megjelölt székhelyekkel. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy címük és egyéb elérhetőségük esetleges megváltozásáról 3 munkanapon belül értesítik egymást.

24.) Amennyiben a bérleti szerződés a 20.) pontban foglaltak alapján – a lejárata előtt – megszűnik, Bérlő köteles megtéríteni Bérbeadó részére mindazt a költséget, amely a helyiség újbóli bérbeadásáig – a szerződés megszűnése miatt felmerül -, beleértve az ingatlan bérbeadásának meghirdetésével, a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült indokolt költségeket. Köteles továbbá e szerződés szerint a bérleti díjnak megfelelő összeget havonta mindaddig megfizetni – míg Bérbeadó a helyiséget újból nem tudja hasznosítani, azzal azonban, hogy a jelen pontban megjelölt költségek, díjak, összegek nem haladhatják meg a 6 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget.

25.) Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződés aláírására minden korlátozás nélkül jogosultak.

26.) Jelen bérleti szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Szerződő felek elsődlegesen megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Veszprémi Járásbíróság illetékességét.

27.) Jelen bérleti szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a helyi önkormányzati jogszabályok előírásait kell irányadónak tekinteni.

28.) Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a szerződéssel kapcsolatban megadott személyes adatokat- az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendeletében foglaltak figyelembe vételével – a másik fél a számítógépes nyilvántartásaiban digitálisan, valamint papír alapon is tárolja. A tárolás időtartamát egyrészt a hatályos jogszabályok határozzák meg, másrészt a tárolás korlátja a Bérbeadó/Bérlő inaktívvá válása. Az adatkezelés jogalapja a szerződés. Az adatkezelés célja: Szerződő felek

közötti szerződésen alapuló jogviszonnyal kapcsolatos nyilvántartások vezetése, számlázás, könyvelés, könyvvezetés tekintetében szükséges kapcsolattartás, tájékoztatás kintlévőség-kezelés, számlaegyeztetés.

29.) Jelen bérleti szerződés, egyenként 4 (négy) számozott oldalból álló, magyar nyelvű példányban készült.

Jelen szerződést Szerződő felek képviselői közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Berhida, 202…..……

……..	……
Bérbeadó	Bérlő
……..	……
jegyző	pénzügyi ellenjegyző