

FELHÍVÁS

**Nagymaros Város Önkormányzata
pályázati felhívást tesz közzé
önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására**

cím	ingatlan területe	ingatlan- nyilvántartási megnevezése	övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) bérleti díj Ft/hó <u>12 hó/év</u> licitlépcső	Pályázati biztosíték
Hrsz: 1857/2	300 m ²	kivett gazdasági épület, udvar	Vt-1	800.000,- <u>Forint /hó</u> 50.000,-- Ft	2.000.000,- Forint

A pályázatokat a Városháza ügyfélszolgálatán
2026. 03. 05. csütörtök. 16 óra 00 percig
(2626 Nagymaros, Fő tér 5., Városháza) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Polgármesteri Hivatalban
átvehető, és a hivatal honlapjáról www.nagymaros.hu letölthető.

Az ingatlanra vonatkozóan a korábbi bérlő előbérleti joggal rendelkezik.

Tájékoztatás telefonon: Papp Noémi +36-20- 233-3874 , email : papp.noemi@nagymaros.hu

Nagymaros, 2026. február 24.

Petrovics László polgármester s.k.

Részletes pályázati kiírás

Nagymaros Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan nyilvános pályázat útján történő hasznosításáról 2026. március 15-től 4 év határozott időtartamra

A Kiíró:

Nagymaros Város Önkormányzata (2626 Nagymaros, Fő tér 5.) , mint Kiíró (továbbiakban: Önkormányzat) nyilvános pályázatot hirdet az alábbiakban meghatározott ingatlan hasznosítására, bérbeadására:

cím	ingatlan területe	ingatlan- nyilvántartási megnevezése	övezeti besorolás	Bruttó induló (licit) ár Ft/hó/ <u>12 hó/év</u> licitlépcső	Pályázati biztosíték
Hrsz: 1857/2	300 m ²	kivett gazdasági épület, udvar	Vt-1	800.000,- <u>Forint/ hó</u> 50.000 Ft	2.000.000,- Forint

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete **21/2026.(II.23.)** számú határozata alapján kerül az ingatlan hasznosítása (bérbeadása) pályázaton történő kiírásra.

Ajánlattételre jogosult minden természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet. A nyilvános pályázattal kapcsolatos eljárást a polgármesteri hivatal folytatja le a képviselő-testület döntése alapján. **A pályázat nyertese az, aki az érvényes pályázatokban megajánlott legmagasabb összegű bérleti díjról indított nyilvános licit árverésen a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.** Az ingatlanra vonatkozóan a korábbi bérelő előbérleti joggal rendelkezik, amennyiben ő is vállalja megfizetni a nyilvános liciten a legmagasabb megajánlott bérleti díjat, akkor jogosulttá válik az ingatlan további bérletére jelen felhívásban szereplő feltételekkel.

Pályázati ajánlat:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. A Pályázó nevét, levelezési címét, székhelyét, elérhetőségi adatait: telefonszám, e-mail cím, a bérbe venni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan bérleti díjára vonatkozóan, amely a bruttó induló licit árnál kevesebb nem lehet. Induló licit ár : az érvényes pályázatokban megajánlott legmagasabb összegű bérleti díj
2. A pályázati biztosíték (2.000.000,-- Ft) befizetésének banki igazolását.
3. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

4. Gazdasági társaság pályázó esetén cégkivonat és aláírással jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban, a kijelölt kapcsolattartó telefonszámát, átláthatósági nyilatkozat (1. sz. melléklet)

Pályázati biztosíték:

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték igazolásának hiánya nem pótolható hiányosság és az a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A pályázati biztosítékot Nagymaros Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11742094-15394033-06530000 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „**1857/2 hrsz- pályázati biztosíték**” megnevezést. Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díjba is beszámításra kerülő előlegnek minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázónak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. 03.05. csütörtök 16.00 óra

A pályázat benyújtásának helye: Nagymaros Város Önkormányzati Hivatalának Ügyfélszolgálat (2626 Nagymaros, Fő tér 5.)

A pályázat benyújtásának módja: A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban „Nagymaros HALAS- 1857/2.hrsz” jeligével, 2 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva, 1 példányt „eredeti”, 1 példányt” másolat” megjelöléssel kell ellátni. Ha az ajánlattevő ezt elmulasztja, az Önkormányzat választ egyet a beérkezett példányok közül, ami a továbbiakban az eredeti példány funkcióját tölti be. Ha a példányok között eltérés adódik az eredeti megjelölt vagy az Önkormányzat által eredetinek választott pályázati példányban foglaltak az irányadók.

A pályázat akkor minősül határidőre beadottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat az Önkormányzat érvénytelennek minősíti.

A pályázat bontásának időpontja: 2026. március 5. csütörtök 16.00 óra

A pályázat bontásának helye: 2626 Nagymaros, Fő tér 5. Városháza Tárgyaló

A pályázat bontása – külön meghívó nélkül – a kiíró képviselője, a megjelent pályázók, illetve meghatalmazottjaik jelenlétében történik.

A pályázat elbírálása: A benyújtott pályázatokat a jegyző megvizsgálja. Amennyiben az önkormányzat az Önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III.26.) számú önkormányzati rendeletében és az azt módosító 11/2014 (V.27.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a pályázó licitálási jogot kap a nyilvános licit árverésen, erről **2026. március 06.-án pénteki napon 24.00 óráig írásban** (a pályázatában megjelölt email címre történő) értesítést kap.

A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot a nyilvános licit árverésen.

A nyilvános licit időpontja: 2026. március 09. hétfő 18.00 óra, Városháza Tárgyaló (2626 Nagymaros, Fő tér 5.)

Eredményhirdetés: A licit alapján a legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázó válik jogosulttá az ingatlan hasznosítására, amennyiben a korábbi **bérlő 2026. március 10.-én keddi nap 12.00 óráig** az iktatóban leadott írásbeli nyilatkozattal az előbérleti jogával nem él.

A pályázat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követően haladéktalanul, de legfeljebb 24 órán belül írásban értesíti a Kiíró.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban foglalt feltételeknek
- a pályázatot benyújtó személye nem azonosítható,
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül nem tesz eleget,

Hiánypótlás

Hiánypótlás szükségessége esetén a Jegyző hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt legkésőbb 2026. március 06.-án pénteki napon 24.00 óráig email értesítés megküldésével, ami legkésőbb 2026. március 09.-én hétfői nap 18.00 óráig, a licitálás megkezdéséig teljesíthető) ha

- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek (kivéve, ha az ajánlatot érvénytelennek minősítették),
- a pályázati felhívásban meghatározott dokumentumok valamelyikét nem tartalmazza – kivéve a pályázati biztosítékról szóló igazolást.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásoknak,
- a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő jogait megsértette, vagy valamely pályázó részére – a többi pályázó érdekeit sértő módon – előnyt biztosított,
- a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

Bérleti szerződés megkötése és hatályba lépése: a bérleti jogviszony 2026. március 15.-től 4 év határozott ideig terjed.

A bérleti szerződést az ajánlattevő köteles a pályázat elbírálásától számított 3 naptári napon belül megkötni, amely a jelen pályázat 2. számú mellékletét képezi.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött bérleti szerződésben kauciónak minősül és a bérleti díjba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja a bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az bérleti szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti.

Ha a pályázat nyertésével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az önkormányzat jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett, a pályázati kiírás tartalma szerint – szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

Bérleti díj megfizetése:

A bérleti szerződés megkötését követő 3 napon belül esedékessé válik a 3 havi bérleti díj – foglaló címen történő – megfizetése, amibe a pályázati biztosíték összege beleszámít.

Egyéb tájékoztatás:

A Bérlemény birtokba adása érdekében korábbi Bérló legkésőbb 2026. március 13.-án 12.00 óráig köteles biztosítani az épület kiürítését valamint átadni az Önkormányzat képviselőjének, amennyiben ez nem valósul meg, Bérbeadó jogosult az ingatlant kiüríttetni.

Az Önkormányzat javasolja, hogy az ajánlattevő az ajánlattételi felhíváson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

A Bérbeadó nyilvános bejárást biztosít 2026. március 02.-án hétfői napon 14.00- és 15.00 óra között az ingatlan helyszínen.

A pályázó az ajánlatához 30 napig van kötve. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, további információt szerezni előre egyeztetett időpontban Nagymaros Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában lehet Papp Noémi pályázati referensnél, Időpont egyeztetéssel 06 (27) 595-100, vagy a +36 20 233-3874 telefonszámon, illetve a polgarmester@nagymaros.hu email címen.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.nagymaros.hu internetes honlapon, mint az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Nagymaros Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, valamint bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.

Nagymaros, 2026. február 24.

Petrovics László sk.
polgármester

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontjában
meghatározott

gazdálkodó szervezet részére

Alulírott

.....

Anyja neve:.....

Születési ideje:

Lakcím:

mint a

.....(cégnév)

(Székhely:.....

Cégjegyzékszám:.....,

Adószám:.....)

törvényes képviselője nyilatkozom – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – hogy az általam képviselt gazdálkodó szervezet olyan szervezet, mely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és megfelel az előírt feltételeknek.

átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Kelt:2026. hó nap

.....
Társaság törvényes képviselője

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

- MINTA -

amely létrejött egyrészről

Nagymaros Város Önkormányzata (2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzskönyvi azonosító: 731113, adószám: 15731113-2-13, bankszámlaszám: 11742094-15394033, képviselében **Petrovics László** polgármester), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó),

másrészről

..... **vállalkozó** (adatok), mint **Bérlő** (továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Nagymaros belterület 1857/2 hrsz. alatt felvett, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 300 m² területű, természetben a Nagymaros, Hunyadi sétány és Magyar utca sarkán fekvő ingatlan.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének **21/2026. (II.23.)** számú határozata alapján, vendéglátó-ipari tevékenység folytatása céljára, **2026. március 15. napjától 4 év határozott időtartamra.**
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adása 2026. március 15.-ig történik. Jelen szerződés hatályba lépését megelőzően felek a helyiségek állapotát is rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel, melyet jelen szerződéshez kell csatolni.
4. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan bérleti díját **évi 12 hónapon keresztül** Havi **Ft**, azazforint összegben állapítják meg. Bérlő a bérleti díjat havonta, a tárgy hó 15. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó számlája alapján, a bérbeadó 11742094-15394033 számú bankszámlájára történő átutalással. A bérleti díjat a bérlő jogosult évente – első alkalommal 2027. március 01. napjától – a KSH által közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével módosítani.
5. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a bérlő a késedelem napjaira a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48.§. bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

6. Bérbeadó jogosult a bérlő zavarása nélkül, és előzetes értesítése mellett, működési időben a bérlemény állapotát ellenőrizni.
7. Bérbeadó köteles a bérlő részére a bérlemény zavartalan, rendeltetésszerű használatát biztosítani.
8. Bérlő a bérleményben átalakításokat csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában alkalmazhat.
9. Bérlő a vis maior esetek (így különösen árvíz) miatt bekövetkező károk esetén egyeztetést folytat a Bérbeadóval a keletkezett kárigényről, amely kérdésben a Képviselő-testület dönt.
10. Bérlő a bérleményt csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja bérbe.
11. Bérlő a szerződés lejártá vagy bármely okból történő megszűnése esetén előbérleti jogra jogosult ugyanazon bérleti díj megfizetésének és egyéb feltételek együttes vállalása esetén.

12. Bérlő köteles

- a) a bérleményt rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával használni,
- b) a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleményben keletkezett károk megjavításáról gondoskodni,
- c) a bérleményben működtetett üzlethelyiséget és mosdót nyitva tartási időben nyitva tartani, és megfelelő színvonalon működtetni,
- d) a bérleménnyel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat megfizetni,
- e) a szerződésben megállapított bérleti díjat fizetési határidőben a bérbeadónak megfizetni,
- f) a bérleményre vagyonbiztosítást kötni, és annak kedvezményezettjeként a bérbeadót megjelölni,
- g) a bérbeadó és az általa megbízott kivitelező részére az ingatlanra bejutást, munkák végzését biztosítani az árvízi védvonal kiépítése beruházás, valamint az árvízi védekezés során,
- h) a tevékenysége folytatásához szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat beszerezni, és a bérleményt folyamatosan a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő állapotban tartani,
- i) a bérleményben működő üzlet profiljának változtatását kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehet,
- j) a bérleményt és környezetét állandóan gondozott, tiszta állapotban tartani, a tevékenység során keletkező hulladékot összegyűjteni, és gyűjtésére jogosult vállalkozóval elszállíttatni.

13. Bérlő jogosult az ingatlant rendeltetés szerűen használni, hasznait szedni.

14. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondás jogcímén azonnali hatállyal felmondani, ha a bérlő a bérleti díjat a fizetési határnaptól számított 10 napon belül sem fizeti meg vagy 30 napon túli közüzemi-díj tartozása van. A bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén az azonnali hatályú felmondás gyakorlása előtt a bérlőt 8 napos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban fel kell szólítani.

15. A szerződés bármely módon történő megszűnése esetén a bérlő köteles a megjelölt határidőben az ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban – az általa beépített és az épület állagának sérelme nélkül

leszerelhető, eltávolítható berendezéseit kivéve – elhagyni, és azt a bérbeadó képviselője részére átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, átadáskori állapotában átadni.

16.A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő csereingatlanra nem tarthat igényt.

17.Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen bérleti szerződésből származó esetleges vitás kérdéseiket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezik, és e körben együttműködni kötelesek. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, felek a vitás kérdések jogi úton történő eldöntésére a Váci Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18.A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 4/1994. (V. 4.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen szerződést felek elolvasás és közös értelmezés után mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt : Nagymaros, dátum

Bérbeadó

Bérlő