



EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Edeleny Város Önkormányzata a TOP-1.1.1.-15-BO1-2016-00011 azonosító számú pályázat keretében biztosított támogatás felhasználásával Edeleny 015/104 hrsz.-ú iparterületi ingatlanon lévő Irodaházban kialakított iroda helyiségeket

B É R B E A D Á S

útján történő hasznosításra meghirdeti.

A **bérbeadás célja**: egy modern vállalkozási környezet kialakítása annak érdekében, hogy növelje a város és a térség tőkevonzó képességét, valamint, hogy biztosítsa a helyi és térségi vállalkozások fejlődési lehetőségeit és hozzájáruljon a helyi és regionális foglalkoztatás növeléséhez.

A **pályázók köre**: egyéni vállalkozások, társas vállalkozások.

A pályázat csak az iparterületen folytatott, illetve folytatható tevékenységekhez kapcsoló, azzal összhangban lévő tevékenység folytatására nyújtható be.¹ Az elsődleges célcsoport a betelepülni szándékozó, iparfejlesztéshez kapcsolódó mikro-, kis-, vagy középvállalkozások. A célcsoportra elsősorban jellemző az induló, valamint innovatív start- up vállalkozás, valamint a már működő, fiatal, de tőkeszegény vállalkozás jelleg. (Induló vállalkozásnak tekintendő az a Magyarországon székhellyel rendelkező, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező, kettős könyvitelt vezető mikro-, kis- és középvállalkozások, amely legfeljebb öt éve került bejegyzésre.)

A beadott pályázatban megjelölt tevékenységek folytatásához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyének beszerzése a pályázó kötelezettsége és feladata.

A **pályázat benyújtása**: a pályázatot személyesen, írásban vagy postai úton, illetve az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton lehet benyújtani. A pályázatokat Edeleny Város Önkormányzatának kell címezni.

A **pályázat benyújtási határideje**: A pályázatok benyújtása folyamatos azzal, hogy ezen időszak alatt az alábbi értékelési határnapig benyújtott pályázatok együttesen kerülnek elbírásra:

2025. június 15.

2025. július 15.

2025. augusztus 15.

A pályázati felhívásban szereplő benyújtási időszak alatt a kiíró részéről változtatások végezhetők.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- A pályázati adatlapot, amelynek tartalmaznia kell a pályázó nevét, címét, folytatni kívánt tevékenységet, a pályázott helyiség megjelölését, stb.
- Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy a bérleti díjat, az általánydíjat havi rendszerességgel és az óvadékot határidőben megfizeti.
- Társas vállalkozás esetén nyilatkozatot arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül.

¹ Az Iparterület ingatlanai Edeleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Edeleny Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete alapján Gipe-1 (Egyéb ipari terület) építési övezetbe soroltak. HÉSZ: https://edeleny.hu/telepulesfejlesztes_telepulesrendezes/, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700253.kor> .

- Kötelezettségvállalást arra vonatkozóan, hogy a bérelt különálló irodát székhely vagy telephelyként 30 napon belül okirattal (pl.: cégkivonat stb.) igazoltan a közhiteles nyilvántartásba (pl. cégbírósági nyilvántartás, egyéni vállalkozók nyilvántartása, civil szervezetek nyilvántartása) bejelenti.
- Aláírási címpéldány másolatát.

Pályázatra meghirdetett helyiségek:

sorszám	elhelyezkedés	helyiség száma	alapterület
1.	földszint	003	14,43 m ²
4.	emelet	103	11,76 m ²
6.	emelet	107	11,76 m ²
11.	emelet	117	14,10 m ²

A bérleti jogviszony kiterjed az épületben lévő közös helyiségek (mosdó, zuhanyzó, teakonyha, WC) használatára, illetve az épületben lévő tárgyaló helyiségek alkalmankénti ingyenes használatára.

A kétszintes épületben összesen 12 db iroda funkciójú, valamint 2 db tárgyaló funkciójú helyiség található továbbá szintenként egy-egy teakonyha, szociális blokkok, a földszinten akadálymentes mosdó, recepció, emeleti vizes blokkban zuhanyzási lehetőséggel.

Az épület üzemeltetése gazdaságos, energiatakarékos és környezetbarát, mivel hőszivattyús fűtési és napelemes rendszer került kiépítésre. A helyiségek hűtést/fűtést biztosító klímaberendezéssel és egyedi fogyasztást mérő készülékkel rendelkeznek.

Irodahelyiség induló bérleti díja: nettó 1000 Ft/hó/m²

A Bérbeadó a bérleti díj mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett tárgyévét megelőző évre vonatkozó inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemelheti, a megemelt bérleti díj mértékét – legkésőbb írásban közli a Bérelővel.

Óvadék: a nyertes pályázónak a bérleti szerződés megkötéséig a bérelt helyiségre megállapított – a nyertes bérelő által vállalt – havi bérleti díj összegével azonos mértékű óvadékot kell megfizetnie.

Kötelező átalánydíj: a nyertes pályázó a bérleti díjon felül a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos, - egyedileg nem mérhető – közüzemi szolgáltatásokkal összefüggően 15.000 Ft/hó/bérelő/iroda átalány díjat köteles fizetni bérleményenként.

Licit tárgyalás: ha azonos helyiségre több – érvényes – pályázat érkezik licit tárgyalás megtartására kerül sor, melynek időpontjáról és helyéről a pályázat benyújtóit az önkormányzat értesíti a licit tárgyalást megelőzően min. 2 nappal. A licit tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázatát az előírt határidőben és tartalommal benyújtotta. A pályázat nyertese, aki a legmagasabb havi bérleti díjra tesz ajánlatot. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő, a licitárgyalást követően visszalép, a pályázat nyertese az azt követő legmagasabb ajánlatot tevő. licit lépcső: nettó 200 Ft.

A kiírásban nem szabályozott egyéb kérdésekben az „Önkormányzat tulajdonát képező lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról” szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni. Bérletárssal történő pályázatbenyújtás esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény többalanyú kötelmekre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást és a licitárgyalást eredménytelennek nyilvánítsa.

Edelény, 2025. 06. 03.




Fischer Ferdinánd
 polgármester