HIRDETMÉNY
a Kunhegyes, Piac, 431. hrsz. alatt található üzletek helyiségbérleti jogviszonyának versenytárgyalásra bocsátásáról

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva, tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében foglaltakra, valamint Kunhegyes Város Önkormányzata Versenytárgyalási Szabályzatában foglaltakra a bérbeadó önkormányzat kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező kunhegyesi 431 hrsz-ú, 8466 m2 területű, kivett, piactér megnevezésű ingatlanon 2011. évben a „Funkcióbővítő településfejlesztés Kunhegyes Városban" elnevezésű ÉAOP-5.1.1/G-09-2010-0001 sz. program keretében felépült 7 üzlethelyiség-csoportból álló vásárcsarnok épületében 3 db, egyenként 31,71 m2 hasznos alapterületű 2., 6., és 7. számú üzlethelyiségek hasznosítását a lentebb szereplő versenytárgyalási felhívás alapján

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1., képviseli: Szegediné Szabó Dóra Tímea polgármester, (a továbbiakban kiíró), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése és Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kunhegyes Piac, 431. hrsz alatt található üzletek helyiségbérleti jogviszonyának meghirdetési feltételeiről szóló 138/2026.(V.27.) határozata alapján versenytárgyalásra bocsátja bérbevétel céljára az alábbi paraméterekkel:

Megnevezése és helyrajzi száma: Kunhegyes, belterület 431 hrsz-ú, kivett, piactér megnevezésű, természetben 5340 Kunhegyes, Ady Endre utca 431 hrsz. alatti ingatlanon lévő 2., 6., 7., számú üzlethelyiségek a hozzá tartozó kiszolgáló egységekkel. Kiíró kiköti, hogy a helyiségeket jelenlegi állapotukban kívánja bérbe adni, **a 7. számú üzlet funkciója büfé (lángos), a 2., 6., számú üzletek hasznosítási funkciója kötetlen.**
2. számú üzlethelyiség
területe összesen 31,71 m2 (eladótér 20,16 m2, raktár 6,00 m2, WC 1,2 m2, előtér 4,35 m2)
6. számú üzlethelyiség
területe összesen 31,71 m2 (eladótér 20,16 m2, raktár 6,00 m2, WC 1,2 m2, előtér 4,35 m2)
7. számú üzlethelyiség
területe összesen 31,71 m2 (eladótér 20,16 m2, raktár 6,00 m2, WC 1,2 m2, előtér 4,35 m2)

Az épület, az üzlethelyiségek tervrajza a pályázati felhívás része.
További információ kérhető (hétköznap 9:00-12:00 között) az egyes helyiségek belső elrendezéséről, sajátosságairól a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási csoportjánál (5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1.) tel: +36 (59) 530-500/154 mellék, e-mail: vagyon@kunhegyes.hu elérhetőségeket.
Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthető.
A terület bekerített.

Közműellátottság: villamos energia, vízellátás, gázellátás, szennyvízelvezetés kiépített városi csatornahálózaton keresztül. A mért fogyasztás almérőkön keresztül történik, ennek alapján a bérbeadó önkormányzat a bérlő részére minden hónapban a szolgáltatók által kibocsátott számlák időbeni teljesítése szerint a leolvasott mérőórák állásának megfelelően a szolgáltatás számlájából a bérlőre eső fogyasztás ellenértékét kiszámlázza.

Pályázati feltételek:

A megkötendő szerződés típusa: **Az üzletek** (2. számú, 6. számú, 7. számú) **bérleti jogviszonya, határozott ideig 2027. január 1-jétől 36 hónapig tart.**

A legkisebb megajánlható havi díj: A 2. számú, 6. számú, 7. számú üzlet bérleti díjának induló összege **bruttó 1.500 Ft/m2/hó, a teljes alapterületre számítva (31,71 m2 x 1500 Ft/m2/hó) bruttó 47.565, - Ft/hó,** amelyre licitálni lehet, úgy, hogy a licitálás során az emelés mértéke a bérleti díjnál 10 Ft/m2/hó -nál kevesebb nem lehet. A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak.

A bérleti díj minden évben emelkedik a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével. A bérleti díj emelésére első alkalommal 2027. január 1. napján kerül sor.
Fizetés módja: a bérleti díj megfizetése havonta történik.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- **Az üzlethelyiség számát melyre az ajánlatot benyújtják.**

Továbbá:
a) ajánlattevő nevét, székhelyének címét, adószámát, cégjegyzékszámát, képviseletre jogosult nevét, természetes személy személyazonosító igazolványának másolatát;
b) nyilatkozat arról, hogy a pályázó kifejezetten elfogadja a versenytárgyalási felhívás feltételeit;
c) a megajánlott havi bérleti díj összegét,
d) amennyiben az **ajánlattevő** gazdálkodó szervezet, vagy civil szervezet és vízi társulat, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezet **30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot**, vagy bírósági, illetve egyéb **közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást**, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot, alapító okiratát/alapszabályát, képviseletre jogosult aláírási címpéldányát;
e) annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok
f) annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel;
g) annak meghatározását, hogy az ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz,
h) a NAV által és a székhely szerint illetékes jegyzőtől kiállított köztartozásmentességi igazolást és annak igazolását, hogy az önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj hátraléka nincs,
i) nyilatkozatot arról, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.
j) a pályázónak nyilatkozatban vállalnia kell az Nvt. 11. § (11) bekezdésében előírt kötelezettségeket, azaz

1. a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
2. az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
3. a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

k) nyilatkozat a 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról.

Eljárásrend, bírálati szempontok, érvénytelenség:
A vonatkozó eljárásrend: Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004.(V.1.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező Versenytárgyalási Szabályzata alapján nyilvános, egyfordulós eljárás.

Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerül sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.

Bírálati szempontok:
1. bérleti díj összege,
2. az ajánlatok közül az összeségében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott, minden szempontból megfelelő ajánlat mellett kell dönteni.
Az Önkormányzat felvilágosítást kérhet az ajánlattevőktől az ajánlatok elbírálásához szükséges kérdések tisztázásához.

Ajánlati kötöttség: a benyújtástól számított 60 nap.

Pályázat leadásának határideje: 2026. december 04. (péntek) 12:00 óra A pályázatot a pályázat kiírásának időpontját követően, de legkésőbb a pályázat benyújtási határidejének napján 12:00 óráig beérkezően, munkanapokon 8 óra és 16 óra (pénteken 8 óra és 13 óra) között lehet **személyesen** benyújtani.

A pályázat benyújtásának módja: A pályázatot a csatolandó dokumentumokkal együtt **minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány),** személyesen kérjük benyújtani, megcímezetlen, feladót, s más jelet nem tartalmazó, zárt borítékban.

Pályázat benyújtásának helye: személyesen a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal iktató irodájában kell leadni (8. sz. iroda) 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1., ahol az átvételkor a borítékot a Hivatal fejlécével ellátott tasakban helyezik el. A pályázatot tartalmazó borítékot az átvétel pontos időpontjával és sorszámmal kell ellátni. E sorszámot átvételi elismervényen kell az átadóval közölni. Az átvételi elismervényre az átadás dátumán és sorszámán, az átvevő nevén, valamint a Hivatal bélyegzőjén kívül más nem jegyezhető fel. A kiadott sorszámokról nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást a pályázatok benyújtására megállapított határidő lejártakor a jegyző zárja le.

A borítékon kérjük feltüntetni a következő feliratot: „Piac üzlet bérlet."
Érvénytelen az ajánlat, ha:
a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
b) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek,
c) egyéb okból jogszabályt sért.

A PÁLYÁZAT HIÁNYPÓTLÁSÁRA NINCS LEHETŐSÉG!

A leadott borítékot a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, mint lebonyolító a benyújtási határidő leteltét követő 3 munkanapon belül rendkívüli, nyílt ülésén bontja fel, megtartja a versenytárgyalást, melyet követően Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő ülésén dönt és eredményt hirdet. A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármester írásban 3 munkanapon belül értesíti. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a pályázat nyertesével a Polgármester a bérleti szerződést a pályázat elbírálásától számított 30 napon belül megköti.

A versenytárgyalás időpontja, helyszíne: **2026. december 07. (hétfő) 16:00 óra, Kunhegyes, Városháza Szabadság tér 1., Házasságkötő terem**

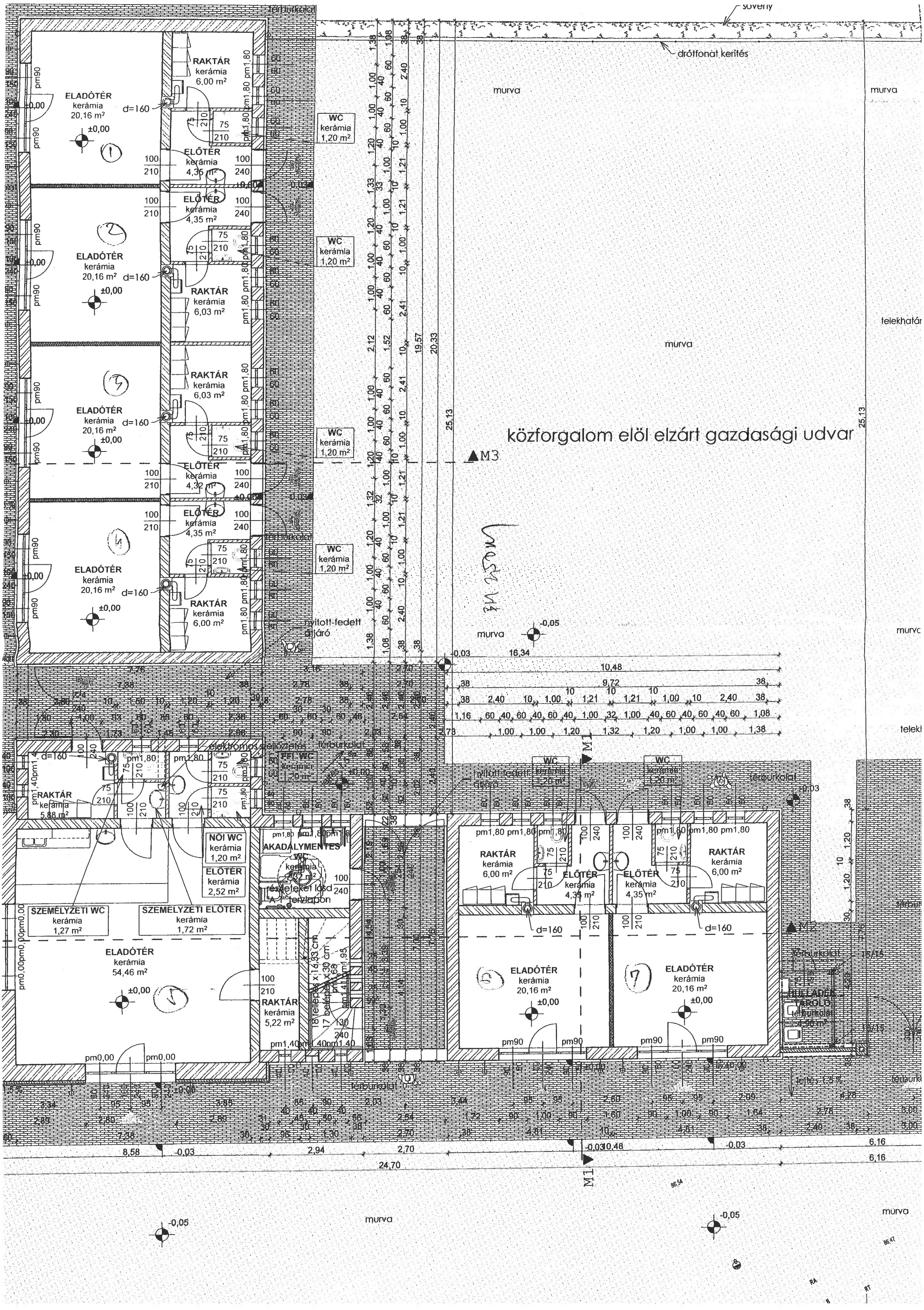
Kiíró kijelenti, hogy az ingatlanon a működés érdekében történő - a leendő bérlő által végzett - beruházások, karbantartások értékét vissza nem téríti, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem pedig annak megszűnése esetén.

Kiíró kijelenti, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a nyertes pályázó csereingatlanra nem tarthat igényt.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot a pályázat eredménytelenné nyilvánítására, valamint azon jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy jogképesség hiánya esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést.

Kunhegyes, 2026. október 20.

Szegediné Szabó Dóra Tímea
polgármester


sövény
drótfonat kerítés
murva
telekhatár
közforgalom elöl elzárt gazdasági udvar
ELADÓTÉR
kerámia
20,16 m²
RAKTÁR
kerámia
6,00 m²
RAKTÁR
kerámia
6,03 m²
ELŐTÉR
kerámia
4,35 m²
ELŐTÉR
kerámia
4,32 m²
WC
kerámia
1,20 m²
térburkolat
nyitott-fedett átjáró
elektromos szélfúvókás
PEL WC
kerámia
1,20 m²
RAKTÁR
kerámia
5,88 m²
NŐI WC
kerámia
1,20 m²
ELŐTÉR
kerámia
2,52 m²
AKADÁLYMENTES
WC
kerámia
2,52 m²
részleteket lásd
A terveken
SZEMÉLYZETI WC
kerámia
1,27 m²
SZEMÉLYZETI ELŐTÉR
kerámia
1,72 m²
ELADÓTÉR
kerámia
54,46 m²
RAKTÁR
kerámia
5,22 m²
ELADÓTÉR
kerámia
20,16 m²
HULLADÉK TÁROLÓ
kerámia
4,90 m²
d=160
pm1,80
pm90
pm0,00
±0,00
-0,05
-0,03
M1
M2
M3
24,70
8,58
2,94
2,70
10,48
6,16
16,34
9,72
25,13
20,33
19,57
lejtés 1,5 %