



TÁT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2534 Tát, Kossuth Lajos u. 15.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tát Város Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal történt rendelkezés szabályairól szóló **10/2013. (VI. 26.)** önkormányzati rendelete, 28/2025. (III.17.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ipari célú ingatlanok bérletére, valamint a fenntartási időszak lejártát követően azok értékesítésére.

1.Ingatlanok összefoglaló adatai:2

Címe:	Tát belterület, Baross Gábor u.
Helyrajzi számok:	Terület nagysága (m ²)
helyrajzi szám: 1788/45	3710
Minimális beépítés kötelezettség*	20 %
Ingatlan használatát korlátozó használati jogok, illetőleg terhek*	-----
Az ajánlati biztosíték összeg)	2 000 000 Ft/ingatlan
Beépítési mód*:	oldalhatáron álló
Maximális beépíthetőség*:	40 %
Minimális zöldfelületmutató*:	25 %
Legnagyobb épületmagasság*:	7,5 m
Az ingatlanok a helyszínen megtekinthetők (lásd térképszelvény).	

* Tát Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2020.(VI.30.) önkormányzati rendelete Tát Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ)

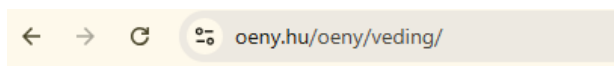
<https://or.njt.hu/eli/729842/r/2020/5>

Műszaki tartalom meghatározása:

A Műszaki tartalom meghatározása a HÉSZ* alapján történt.

Tát Város Önkormányzat célja az ingatlanok értékesítésével a városban fellépő ipari tevékenységre alkalmas ingatlanra az igény kielégítése **Gip-2** övezeti besorolású ingatlanokon, a szabályozási terv előírásainak megfelelően az alábbi paraméterekkel:

Címe:	Tát belterület, Baross Gábor u.
Helyrajzi számok:	1788/45,
Terület nagysága (m2)	3710
Övezeti besorolása*	Gip-2 jelű beépítésre szánt, Gazdasági területek
Beépítési mód*:	(O) oldalhatáron álló
Maximális beépíthetőség*:	40 %
Minimális beépítés kötelezettség*:	20 %
Minimális zöldfelületmutató*:	25 %
Legnagyobb épületmagasság*:	7,5 m
Védettségek**:	Nincs

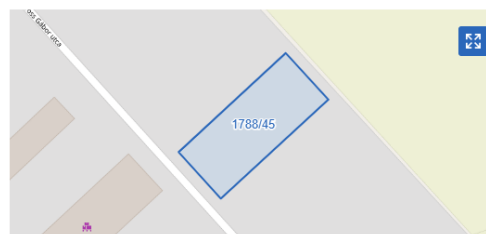


ingatlanok szerint

Országos Építésügyi Nyilvántartás – Védett

Település (Településrész) Helyrajzi szám ☐ Keresés képpel

Lekérdezés



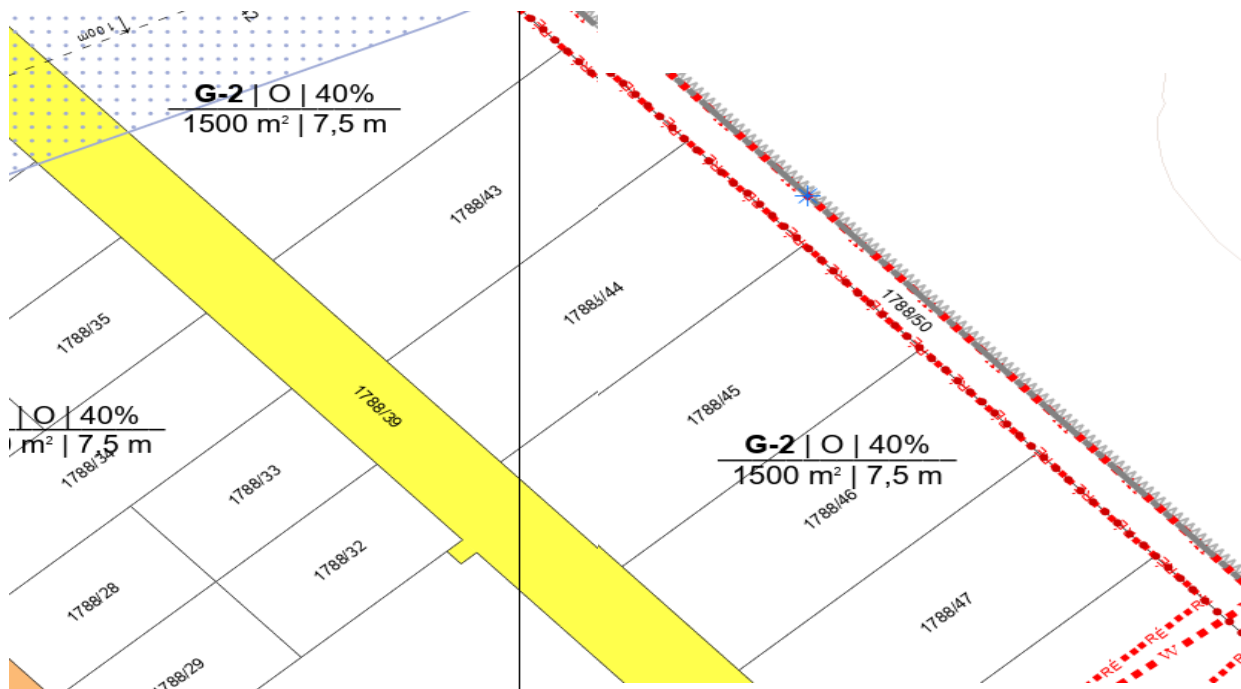
Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)



a beépítésre szánt Gip-2 jelű általános gazdasági terület (Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál) építési övezetbe tartozik, amely övezetet a HÉSZ előírásai részletesen a következők szerint határoz meg.

Tát város övezeti paraméterei

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
22	G-2	O	40	1500	25	7,5

„*18. Gazdasági területek

27. § Gazdasági terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

28. § (1) Általános gazdasági területen [G] az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 20/A. § (1) bekezdésében felsorolt valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Általános gazdasági területen, a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – legalább 5 méteres szélességben a telekhatárok mentén.

(3) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

...

(6) A G-2 építési övezetben az építési telekre meghatározott legkisebb beépíthetőség 20%.

A Szabályozási Terv alapján valamennyi ingatlan a **beépítésre szánt Gip-2 jelű általános gazdasági terület** (Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál) építési övezetbe tartozik, amely övezetet a HÉSZ előírásai részletesen a következők szerint határoz meg.

Ingatlannal kapcsolatos további információk: Az ingatlanokról további információ kérhető a 06 33/514-510 -es telefonszámon, foepitesz@tat.hu email címen vagy ügyfélfogadási időben személyesen szerda délelőtt 8:00-12:00 között a Tati Polgármesteri Hivatalban (Lux Éva főépítész asszony). Az ingatlannal kapcsolatos valamennyi dokumentáció, a licitáló szoftverre feltöltésre kerül.

Megvalósítás helyszíne: **2534 Tát, Baross Gábor u. 1788/45**, hrsz-ú ingatlan.

A földterület közel sík felületű álló terület, belterület. A tervezett ipari funkciónak megfelelő közművek (víz-, villany bekötési lehetőség), a közvilágítás és a becsatlakozó út kivitelezésre kerültek.

Az 1 db ipari parcella (**1788/45 hrsz.**) főbb adatai:

Sorszám	Hrsz.	Művelési ág	Elhelyezkedés	Alapterület (m ²)	Nettó kikiáltási ár (Ft)	Bérleti díj (Ft/hó) (áfamentes)	Beépítés kötelezett mértéke*	Szolgalmi joggal történő terhelés
1	1788/45	kivett beépítetlen terület	Tát belterület	3710	30 422 000	296 800 Ft	min. 20 %	nem

2. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték ingatlanonként 2.000.000, -Ft, (azaz kétmillió forint) melyet a pályázó köteles Tát Város Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12025000-00217381-00100001 költségvetési elszámolási számlájára az Önkormányzat javára, jogcím (ajánlati biztosíték ingatlan pályázatra) és az ingatlan helyrajzi számának feltüntetésével, a pályázat benyújtására kijelölt határidőig megfizetni. A befizetésről szóló igazolás másolatát a pályázathoz csatolni kell.

A pályázaton, a liciten nem vehet részt az a pályázó, aki az ajánlati biztosíték összegének befizetését a jelen felhívásban előírt módon és határidőben nem teljesítette. Az ajánlati biztosíték összege a szerződéskötési jog elnyerése esetén a kaució (óvadék) összegébe beszámításra kerül.

A befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat visszafizeti átutalással:

- a/ a pályázati felhívás visszavonása esetén, a felhívás visszavonásáról szóló testületi döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül,
- b/ a sikertelenül pályázók részére a pályázat eredményéről szóló összegezés közlését követő 8 munkanapon belül,
- c/ eredménytelen pályázati eljárás esetén az eredménytelenséget megállapító testületi döntés meghozatalát követő 8 munkanapon belül,
- d/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére a kizárásról szóló döntés meghozatalát követő

8 munkanapon belül.

A befizetett ajánlati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg,

a/ ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett pályázóval a bérleti szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg.

c/ ha a pályázó a jelen pályázati kiírás 8. pontjában meghatározott ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázatát visszavonja.

d) az óvadék összegét a bérleti szerződésben meghatározottak szerint nem utalja át

3. Bérleti szerződés:

- A licitáláson a legelőnyösebb ajánlatot adóval a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján Tát Város Önkormányzata Képviselő-testületének támogató döntése esetében kerül bérleti szerződés, valamint adásvételi előszerződés megkötésre.
Amennyiben a Testületi döntés közlését követő 30 napon belül a pályázónak felróható okból (ajánlatkérő felhívása ellenére nem köti meg a szerződéseket) nem jön létre érvényes bérleti szerződés, valamint adásvételi előszerződés felek között, úgy a pályázat eredménytelennek minősül. Ebben az esetben a pályázati ajánlati biztosíték, illetőleg az óvadék összege az Önkormányzatot illeti meg.
A pályázati eljárást a képviselő-testület eredménytelennek nyilváníthatja. Erről a pályázók írásban értesítést kapnak, ez esetben az ajánlati biztosíték visszautalásra kerül.
- A bérleti díj összege a pályázati felhívás 1. pontjában meghatározott Ft/m²/hó összeg (áfamentes).¹
- A határozott időszakra vonatkozó bérleti jogviszony a bérleti szerződésben meghatározottak szerint legfeljebb 2027.december 31. napjáig tarthat.
- Pályázati fenntartási időszak: az „Táti KKV iparterület feldolgozóipari és logisztikai fejlesztése” című TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 azonosító számú támogatott pályázat (a továbbiakban Pályázat) fenntartási idejének időtartama. A Pályázati fenntartási időszak tervezett befejezése 2026. július 29. Ezen időpont a Támogatás ellenőrző szervezet jóváhagyásától függ, így pontosan nem határozható meg.
-
- Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének biztosítására az önkormányzat adásvételi előszerződést köt a bérleti szerződéssel egyidőben a Bérelővel. A végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele – valamennyi szerződéses kötelezettség teljesítése mellett- az, hogy a vállalt beruházás (beépítési kötelezettség teljesítése) igazoltan megvalósuljon és a fenntartási időszak lejárjon.
- A Pályázati fenntartási időszak tervezett befejezése 2026. július 29. Ezen időpont a Támogatás ellenőrző szervezet jóváhagyásától függ, így pontosan nem határozható meg.
- A vételár összege a licit alapján megadott legmagasabb összeg.
- Óvadék/kaució összege: A pályázó ingatlanonként 1 (egy) évi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (kaució) fizetésére kötelezi magát, amelyet a bérleti szerződés megkötése napján köteles az ajánlatkérőnek átutalni.
- Bérleti szerződésben a pályázó vállalja, hogy a telekingatlanra a létesítés időpontjában, az érvényes Tát Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és hatályos építési előírások betartásával az ajánlatában vállalt gazdasági célú épületet létesít. Ennek keretében a Bérelő vállalja, hogy legkésőbb:
 - 2026. január 31. napjáig beszerzi az ún. településképi véleményt.
 - 2026. augusztus 30. napjáig rendelkezésre áll a végleges hatályú építési engedély;

¹ Az ingatlan-bérbeadás az Áfa-tv. 86. §-a (1) bekezdésének I) pontja értelmében adómentes szolgáltatás

- 2027. december 20. napjáig rendelkezésre áll a jogerős végleges használatba vételi engedély.

Amennyiben a Pályázó/Bérlő fent meghatározott kötelezettség bármelyikének határidőben nem tesz eleget, a Ajánlatkérő/Bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga, melyet 30 (harminc) napos felmondási idővel gyakorolhat. Ez esetben a bérleti szerződés megszűnésnek napjáig befizetett bérleti díjat, továbbá az óvadék összegét elveszíti. Amennyiben a bérleti szerződés anélkül szűnik meg, hogy a Bérlő eleget tett volna az ajánlatában vállalt beépítési kötelezettségének, akkor a bérleti szerződés megszűnésének napjáig befizetett bérleti díj és az óvadék összegének visszafizetésére nem tarthat igényt, arról az ajánlat aláírásával kifejezetten lemond.

4.Pályázati feltételek:

- A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződésben és az ajánlatában meghatározott beépítési kötelezettségének legkésőbb 2027. december 20. napjáig eleget tesz és a bérlemény területére termelés, szolgáltatás célját szolgáló felépítményt épít és megszerzi a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.
Az Ingatlan minimális beépítésének elvárt mértéke, melyet a pályázatonak vállalni kell: minimum 20%.
- A pályázónak vállalnia kell, hogy a köztartozásmentes adózói adatbázisban szerepeljen. Azoknak a pályázóknak, akik/amelyek az adatbázisban szerepelnek², nem kell "nullás" igazolást mellékelni, elegendő erről nyilatkozni az ajánlatban. Amennyiben a pályázó nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban (KOMA) akkor az ajánlata mellékletként 15 napnál nem régebbi nemleges adóigazolást köteles csatolni.
- A pályázati felhívás közzététele előtt nyilvántartásban szereplő egyéni vállalkozó, illetve törvényszéken (Cégbíróságon) cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság pályázhat. (Magyarországon bejegyzett vagy nyilvántartásba vett pályázón kívül pályázó lehet lehet továbbá az európai unió területén bejegyzett, vagy nyilvántartásba vett bármely jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet)
- A pályázó vállalja a fenntartási időszak alatt, az önkormányzatot terhelő adatszolgáltatási kötelezettségek kapcsán közreműködését, és továbbá ezen felül ellenőrzéstűrési és együttműködési kötelezettséget vállal a projekt fenntartási időszakában.
- Licitáláson a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt, ezen kötelezettségének a pályázónak a teljes bérleti időszak alatt fenn kell tartania.
Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy az önkormányzat azzal az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személlyel vagy egyéni vállalkozóval, illetve törvényes képviselővel, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselővel köt bérleti szerződést/adásvételi előszerződést, aki érvényes pályázatot adott le és a jelen kiírás 2. pontjában meghatározottak szerint megszerzi az ingatlan bérleti jogát/elővásárlási jogát. Ezen kötelezettség vonatkozik a végleges adásvételi szerződéskötés időpontjára is.
- A pályázónak az ajánlatában be kell mutatni a tervezett beruházást, ami minimum 2000 maximum 5000 karakter lehet. A pályázónak be kell mutatnia a vállalkozását, kitérve a működésére vonatkozó legfontosabb alapinformációkra. Ennek keretei között kérjük, röviden mutassa be fő tevékenységi körét, működését, tulajdonosi, szervezeti struktúráját. Be kell mutatni a tervezett beruházás célját, az épület tervezett funkcióját, a beruházás rövid

² https://nav.gov.hu/adatbazisok/koztartozasmentes/egyszeru_lekerdezes

műszaki/szakmai összefoglalását, a tervezett beruházással létrejövő új munkahelyek számát, továbbá a tervezett beruházás összköltségét. A bérleti szerződés megkötésével a pályázó kötelezettséget vállal a beruházás leírásában foglaltak megvalósítására.

- A pályázó vállalja, hogy szerződéskötés napján egy évi bérleti díj összegét kaucióként megfizet a bérbeadó részére.
- . - A bérleti szerződés fennállása alatt nem lehet a bérlemény területén megépített felépítményt bizalmi vagyonkezelésbe adni. Amennyiben ez megtörténne akkor a Bérlet (Vagyonrendelő) az ajánlatkérő felhívására a vételár kétszeresének megfelelő összeget köteles kártérítés jogcímén az ajánlatkérőnek megfizetni.
- A pályázati eljárás hivatalos nyelve a magyar.

5. Érvénytelen ajánlat, Kizáró okok

5.1 A pályázók érvényesen akkor tehetnek ajánlatot, ha megfelelnek a jelen pályáztatási eljárásban az ajánlatkérő által a pályázati felhívásban és dokumentációban előírt feltételeknek.

5.2 A pályáztatás és az elektronikus árverésen pályázóként vehetnek részt az alábbi szervezetek:

- a) hatályos magyar jogszabályok szerint alapított és működő társaság, aki ellen nincsen folyamatban csőd-, végrehajtási és felszámolási eljárás, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső egyéb eljárás / az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerint az egyéni vállalkozókról vezetett nyilvántartásba vétel megtörtént, egyéni vállalkozói tevékenységre való jogosultság fennáll, egyéni vállalkozói tevékenysége nem szünetel és átalakulása nincs folyamatban.
- b) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség [az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény 11. §] elmulasztása miatt két évnél nem régebben meghozott, jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el.
- c) tevékenységét nem függesztette fel, illetve nem függesztették fel,
- d) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- e) tevékenységének gyakorlásától a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében nem tiltotta el.
- f) tevékenységét más hatóság hasonló okból és módon jogerősen nem korlátozta,
- g) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény hatálya alá tartozó - a foglalkoztatásra irányuló jogviszony létesítésével, bejelentési kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos jogszabálysértést nem követett el.
- h) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége a letelepedése szerinti ország jogszabályai alapján nincsen, vagy ezek megfizetésére halasztást kapott
- i) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény, illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti bünszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XXVI. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, költségvetési csalás, pénzmosás, terrorizmus finanszírozása, kényszermunka, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve közbeszerzési vagy koncessziós eljárásban versenyt korlátozó megállapodás megkötése vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt nem követett

el,

- j) az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy vagy egyéni vállalkozó.
- k) Olyan jogi személy /vagy egyéni vállalkozó/ ahol közvetve, vagy közvetlenül nincs olyan tulajdonos, aki pályáztatásban döntéshozó szervezet (képviselő testület) döntés előkészítő testület (bizottság) tagjaként részt vett.
- l) Olyan szervezet, akivel korábban az ajánlatkérő bérleti szerződést kötött, de a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségének nem tett eleget ezért az ajánlatkérő a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntette.

5.3. A fenti követelményekről a pályázónak a Nyilatkozat kizáró okok fenn nem állásáról megnevezésű nyilatkozat kitöltésével és cégszerű vagy hivatalos aláírásával nyilatkoznia kell. Azon pályázók, akik a fenti követelményeknek nem felelnek meg azok a kizáró okok hatálya alá tartoznak.

5.4. A kizáró okok észlelését követően a Tát Város Önkormányzata az érintett pályázót döntésével kizárja a pályázati eljárásból (licitálásból).

6. Pályázati dokumentáció tartalma

A pályázati anyaghoz csatolt pályázati adatlapon ajánlatkérő részére történő benyújtásával lehet jelentkezni a pályázatra, és az érvényes pályázat alapján kerül sor a licitálásra. A kitöltött pályázati adatlap a pályázati felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton, licitárgyaláson való részvételnek. Az ingatlanra az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b alpontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A pályázathoz csatolni kell:

Valamennyi pályázónak

- pályázati adatlap (1. számú melléklet) ami tartalmazza az igényelt területek megjelölését helyrajzi számmal (maximum kettő lehet) és az általa tervezett beruházás bemutatását;
- az ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot,
- nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról (2. számú melléklet),
- a pályázati adatlap (1. számú melléklet) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a bérleti szerződés aláírását követő beépítési kötelezettségének eleget tesz és megszerzi a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.

Gazdasági társaság pályázó esetén - a fentiek mellett - az alábbi dokumentumokat köteles továbbá csatolni:

- pályázó köteles 30 napnál nem régebbi, és a benyújtás időpontjában hatályos cégadatokat tartalmazó hitelesített³ cégkivonatát,
- alapító okiratot, társasági szerződését,
- aláírási címpéldány másolatát,
- nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt. szerinti tartalommal. (3 számú melléklet)

Egyéni vállalkozó esetén:

³ hitelesített cégkivonatnak fogadja el az önkormányzat ügyvéd által hitelesített cégkivonatot is.

- Egyéni vállalkozó pályázó köteles az egyéni vállalkozói nyilvántartásból lekért, 30 napnál nem régebbi és a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó közhiteles nyilvántartási adatlapot, vagy annak közjegyző által hitelesített másolati példányát mellékelni a pályázathoz.
- nyilatkozat arról, hogy köztartozása nincs,
- átláthatósági nyilatkozat az Nvt. szerinti tartalommal.

7. Ajánlattételi határidő:

A pályázó az ajánlatát zárt borítékban, cégszerű aláírással 1 (egy) papír alapú példányban közvetlenül személyesen vagy postai úton 2025. szeptember 01. (hétfő) 16 óráig köteles benyújtani a Táti Polgármesteri Hivatalba (2534 Tát, Kossuth u. 15.). A külső borítékon fel kell tüntetni továbbá a következő megjegyzést: **"Iparterület 2025 pályázat. Ajánlattételi határidő előtt nem bontható fel!"**.

8. Hiánypótlás, ajánlat befogadása, ajánlati kötöttség

Amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra, a határidő lejártát követő öt munkanapon az Önkormányzat a pályázót (kapcsolatartóját) telefon és egyben elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő 5 (öt) munkanapon pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

Amennyiben a pályázat teljes, azaz megfelel a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek és nincs kizáró ok, akkor az Önkormányzat (ajánlatkérő) írásban tájékoztatja az pályázót a pályázat befogadásáról.

Az ajánlati kötöttség a 7. pont szerinti ajánlattételi határidő lejártakor áll be, majd az összegezés megküldésével az első és – ha az ajánlatkérő megnevezte az összegzésben – a második helyezett pályázó esetében további 30 nappal meghosszabbodik.

9. Licit tartása kötelező.

Az érvényes ajánlatot tevők részt vehetnek a licitáláson. A licitálás licitáló szoftver igénybevételével történik. A licitáló szoftverbe az ingatlanok adatai és hozzájuk kapcsolódó dokumentumokat rögzítésre kerülnek. Az elektronikus árverés licitálási szakaszának időtartama 5 nap és az 5. nap 17.00 órájáig tart. Ha az árverés lezárásának időpontja előtti öt percben érkezik érvényes ajánlat, az árverés időtartama automatikusan öt perccel meghosszabbodik. Ezt az árverés lezárásának újabb időpontjaira is alkalmazni kell. Ez alapján az árverés addig folytatódik, ameddig az árverés eredetileg meghirdetett 17.00 órai lezárását követően első alkalommal telik el úgy öt perc, hogy nem érkezik újabb, a korábbinál magasabb összegű érvényes ajánlat.

10. Értékelési szempontok:

10.1 Az értékelési szempont a vételár.

10.2 A vételár esetében a licit lépcső összege: 100 000,-Ft. Az elektronikus árveréseken automatikusan a kikiáltási árat, ezt meghaladó ajánlat esetén pedig legalább a licitlépcső összegével, vagy annak egész számú többszörösével, de maximum a licitlépcső ötszörös összegével emelkedő összegű ajánlatot, mint érvényes ajánlatot fogadja el. Az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.

11. A pályázat elbírálásának határideje és a szerződéskötési határidő:

11.1. A pályázat elbírálásának határideje a licitálást lezárását követő 30 naptári nap, amely tartalmazza a pályázat eredményéről szóló önkormányzati döntést is.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján Tát Város Önkormányzata Képviselő-testület dönt a pályázatokról.

11.2 Amennyiben a képviselő- testület eredményesnek minősítette a pályázatot akkor a pályázat eredményéről - a döntést követő 8 napon belül - a Tát Város Önkormányzata értesíti a pályázókat az eljárás eredményéről szóló összegezés közlésével. Az összegezés közlése postai és e-mail úton történő elküldéssel történik. A képviselő testület az összegzésben jogosult az első, illetőleg a második helyezett pályázót is megnevezni. Amennyiben a képviselő testület a második pályázót is megnevezi az összegzésben, és az első helyezettel nem jön létre a szerződés, akkor az önkormányzat a második helyezettel köti meg a bérleti szerződést, illetve az adásvételi előszerződést.

11.3. A szerződés megkötésének határideje: az eljárás eredményéről szóló összegzés pályázó részére történő közlését követő 15 nap.

11.4 Tát Város Önkormányzata fenntartja jogát, hogy a pályáztatás eredményéről szóló döntés (összegezés) meghozataláig a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ez esetben az ajánlati biztosíték összege visszafizetésre kerül.

12. Szerződés aláírásának feltételei:

12.1 Jogi személy nevében történő részvétel esetén:

- Eredeti közjegyző által kiállított aláírási címpéldány vagy ügyvéd által készített aláírás minta,
- Az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevele lakcímkártya, adókartya),
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy a pályázó az Nvtv. 3. § 1 bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- a NAV által kiállított, a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak minősül, vagy a pályázó nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban;
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben Tāti Polgármesteri Hivatal jegyzője által kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy Tát Város Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozása,
- meghatalmazás,
- külföldön nyilvántartásba vett jogi személy esetében az iratok hiteles magyar nyelvű fordítása.

12.2 Egyéni vállalkozó esetében:

- Az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevele lakcímkártya, adókartya),
- nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum,
- a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben Tāti Polgármesteri Hivatal jegyzője által kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy Tát Város Önkormányzatával szemben nincs lejárt tartozása,
- a NAV által kiállított, a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak

minősül, vagy a pályázó a bérleti szerződés aláírásához képest 30 napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.

13. Egyéb feltételek

A pályázat meghirdetésének közhiteles kezdő időpontja a Tát Város Önkormányzata hirdetőtábláján történő kifüggesztés kezdő napja: 2025. augusztus 15. A pályázati dokumentáció letölthető az alábbi elérhetőségen <https://tat.hu/tati-iparterulet-fejlesztese/>

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati adatlap
2. számú melléklet: Nyilatkozat a kizáró okok fenn nem állásáról
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
4. számú melléklet: bérleti szerződés minta
5. számú melléklet: adásvételi előszerződés minta

Tát, 2025. augusztus 15.

Tát Város Önkormányzata

1. számú melléklet:

PÁLYÁZATI ADATLAP

Pályázó	
Pályázó hivatalos megnevezése:	
székhelye/címe:	
levelezési címe:	
adószáma:	
cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:	
képviselő:	
e-mail cím:	
Kapcsolattartó	
név:	
cím:	
telefonszám:	
e-mail cím:	
Megpályázott ingatlan	
Hrsz	terület nagysága
1	

Tudomásul vessez, hogy a megadott ajánlati feltételek a Társaságra/egyéni vállalkozóra, mint pályázóra nézve kötelező érvényűek.

Kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi körülményt, utasítást, kikötést és feltételt megismertem, megértettem és a jelen nyilatkozattal elfogadom, ajánlatot azok figyelembevételével tesszem.

Kijelentem, hogy az ajánlatuntunkban tett nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek.

Alulírott _____ nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket (ideértve a szerződéses feltételeket) elfogadom; az ajánlatban vállalt kötelezettségeket teljesítem; az ajánlati ár összegét megfizetem, illetőleg a vállalt beépítési teljesítem, az ajánlati kötöttséget fenntartom; bérleti szerződéskötés esetén egy évi bérleti díj összegét kaucióként megfizetem.

Az ajánlati biztosíték ingatlanonként 2.000.000, -Ft, (azaz kétmillió forint) megfizetését igazoló bankszámlát kivonatot melléklétként csatolom. Bérleti szerződés megkötése napján az óvadék, ajánlati biztosíték összegével csökkentett összegét átutalom.

Vállalom, hogy a bérleti szerződés aláírását követően a pályázati felhívásban, ajánlatomban, bérleti szerződésben meghatározott beépítési kötelezettségemnek eleget teszek és megszerzem a felépítményre a jogerős használatbavételi engedélyt.

Vállalt beruházás bemutatása⁵:

--

Tudomásom van arról, hogy amennyiben az ajánlatban vállalt beruházás nem valósul meg akkor az ajánlatkérő bérleti szerződésben meghatározott következményeket jogosult velem szemben érvényesíteni.

Melléletek felsorolása:

Kelt: _____, 2025. _____ hó _____ nap

Cégszerű/hivatalos aláírás

2. számú melléklet

Nyilatkozat kizáró okok fenn nem állásáról

(Cég)név:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám: / Nyilvántartási szám:	

⁵ 4. pont Pályázati feltételekben meghatározottak szerint.

Alulírott (név), mint a fentiek szerinti gazdasági szereplő cégjegyzésre jogosult képviselője /
Alulírott (név) egyéni vállalkozó

felelősen nyilatkozom arról, hogy az általam képviselt gazdasági társaság / egyéni vállalkozóként

a) hatályos magyar jogszabályok szerint alapított és működő társaság, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső egyéb eljárás / az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerint az egyéni vállalkozókról vezetett nyilvántartásba vételem megtörtént, egyéni vállalkozói tevékenységre való jogosultságom fennáll, egyéni vállalkozói tevékenységem nem szünetel és átalakulás nincs folyamatban,

b) a munkaviszony létesítésével összefüggő bejelentési kötelezettség [az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, valamint az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény 11. §] elmulasztása miatt két évnél nem régebben meghozott, jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el,

c) tevékenységét nem függesztette fel, illetve nem függesztették fel,

d) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,

e) tevékenységének gyakorlásától a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében nem tiltotta el,

f) tevékenységét más hatóság hasonló okból és módon jogerősen nem korlátozta,

g) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény hatálya alá tartozó (a foglalkoztatásra irányuló jogviszony létesítésével, bejelentési kötelezettség elmulasztásával kapcsolatos) jogszabálysértést nem követett el,

i) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény, illetve a a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti bünszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, befolyással üzérkedés, befolyás vásárlása, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, befolyás vásárlása nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XXVI. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, költségvetési csalás, pénzmosás, terrorizmus finanszírozása, kényszermunka, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve közbeszerzési vagy koncessziós eljárásban versenyt korlátozó megállapodás megkötése vagy személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt nem követett el,

j) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy vagy egyéni vállalkozó,

k) olyan jogi személy vagy egyéni vállalkozó, akiben közvetve, vagy közvetlenül nincs olyan tulajdonosa, aki pályáztatásban döntéshozó szervezet (képviseleti testület) döntés előkészítő testület (bizottság) tagjaként részt vett.

l) Nem olyan szervezet/egyéni vállalkozó, akivel korábban az ajánlatkérő bérleti szerződést kötött, de a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségének nem tett eleget ezért az ajánlatkérő a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntette.

Kijelentem, hogy a nyilatkozatban közöltek a valóságnak megfelelnek, azok ellenőrzéséhez hozzájárulok. Tudomásul veszem, hogy valótlan adatok közlése a pályáztatási eljárásból való kizárást vonja maga után.

A nyilatkozatot aláírással hitelesítem.

Kelt:

Hivatalos/cégszerű aláírás

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Tát Város Önkormányzata** (2534 Tát, Kossuth u. 15., Törzsszám: 729842, KSH szám: 15729844 8411 321 11, adószám: 15729844-2-11, bankszámlaszám: 12025000-00217381-00100001, képviseletében eljár: Turi Lajos polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről (a cég rövidített elnevezése:, székhelye: cégjegyzékszáma:, adószáma:, pénzforgalmi jelzőszáma:, képviseli:) **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**)

– a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.

Előzmények

1. Tát Város Önkormányzata a „Táti KKV iparterület feldolgozóipari és logisztikai fejlesztése” című és TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 azonosító számú támogatott pályázatból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztéssel kialakította a Tát belterületi hrsz-ú ingatlant 2534 Tát, Baross Gábor utca.....).
2. Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 28/2025. (III.17.) sz. határozata alapján az. I.1. pontban írt ingatlan hasznosításáról döntött akként, hogy azt pályázat útján adja bérbe. A pályázati kiírásra a Bérlő érvényes és eredményes pályázatot nyújtott be.

II.

A szerződés tárgya

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Tát, belterület,/.... helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, m² területű ingatlan, amely természetben 2534 Tát, Baross Gábor u. szám alatt található (a továbbiakban: **Bérlemény**).
A Bérlemény belső úthálózathoz kapcsolódik, vízelvezetéssel rendelkezik, továbbá a bérbeadó biztosítja az ingatlanhoz kapcsolódó köztisztítást.
2. Szerződő Felek a Bérlemény bérleti díját havonként,- Ft összegben állapítják meg. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő bérleti díj iránti fizetési kötelezettsége és használati jogosultsága a bérleti időszak kezdő napjától a bérleti időszak egésze során fennáll, függetlenül attól, hogy Bérlő egyébként a használati jogosultságát bármely okból ténylegesen gyakorolja-e, vagy sem.

3. Bérelő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 8. (nyolcadik) napjáig köteles a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. Esztergomi Fiókjánál vezetett 12025000-00217381-00100001 számú bankszámlájára átutalni. A Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a bérleti díj – a várható idő-közi infláció ellentételezéseként – korrigálásra kerül.
4. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 2025. december 31. napjáig nem változik. Ezt követően minden tárgyévre (először 2026-ra) vonatkozóan a Központi Statisztikai Hivatal („KSH”) által a tárgyév februárban közzétett, a tárgyév januári év/év alapon számolt fogyasztói árindex változás adat alapján (a továbbiakban: Index) automatikusan, a Bérelő külön értesítése nélkül, a Bérbeadó fentiek szerinti indexált számlája szerint növekszik. Felek az esetleges negatív előjelű Index szerinti módosulás (azaz a díjsökkenés) lehetőségét kizárják, ilyen esetben a tárgyévi bérleti díj megegyezik az előző évi bérleti díj mértékével.
A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén, a Ptk. 6:155. §-a alapján a Bérelő a késedelemmel érintett bérleti díj összegére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékének megfelelő mértékű, és a késedelemmel érintett teljes időszakra vetített összeget köteles késedelmi kamatként a Bérbeadónak megfizetni. Ezen túlmenően, a Bérbeadó a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti, egyenként 40 EUR mértékű behajtási költségátalány összegére, valamint az igényérvényesítéssel felmerülő igazolt költségei megtérítésére is jogosult.
- A Bérelő a bérleti díjat mindennemű levonás, beszámítás vagy ellenkövetelés nélkül köteles megfizetni. A Bérelő nem jogosult semmilyen, a jelen szerződés alapján a Bérbeadónak fizetendő összeg beszámítására, visszatartására vagy annak megfizetésének késleltetésére a Bérelőnek a Bérbeadóval szemben fennálló bármely lejárt vagy vitatott követelésére, igényére hivatkozva.
5. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírását követően köteles a Bérelőre átruházni a II.1./ pontban körülírt bérlemény birtokát, melynek időpontja 2025.ik napja. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá azért, hogy harmadik személynek a bérleményre vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokbaadását a Bérbeadó jogszerűen megtagadhatja, amennyiben a Bérelő jelen szerződés szerinti hatálybalépési feltételeknek (óvadék megfizetése) maradéktalanul nem tett eleget.
6. A Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően, állagának megóvása mellett használni. A Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
7. A Bérlemény takarításáról, gyomtalanításáról, a keletkezett szemét és hulladék elszállításáról a Bérelő saját költségén gondoskodik. Amennyiben a Bérelő későbbi tevékenységéből következően veszélyes hulladék keletkezne, annak kezelésénél a Bérelő köteles a hatályos környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási előírásokat, jogszabályokat betartani.
8. A Bérleménybe bevitt, illetve a bérelt területen a Bérelő által elhelyezett áruk vagyonvédelméről a Bérelő gondoskodik.
9. Bérlemény használatával, birtoklásával összefüggő mindennemű költség jelen szerződés időtartama alatt Bérelőt terheli.

10. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés mellékletét képező pályázatában meghatározott - az építésügyi hatósági követelményeknek, helyi építésügyi szabályzatban (HÉSZ), településképi vélemény szerinti - építési beruházást igazoltan megvalósítja

Bérló a pályázatában legalább m2 alapterületű felépítmény megépítését vállalta. A Bérló a pályázatában a felépítmény hasznosításaként tevékenység végzését határozta meg.

Fentiek keretében a Bérló vállalja, hogy a telekingatlanra a létesítés időpontjában érvényes Tát Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és hatályos építési előírások betartásával gazdasági célú épületet létesít. Ennek keretében a Bérló vállalja, hogy legkésőbb:

- 2026. január 31. napjáig beszerzi az ún. településképi véleményt.
- 2026. augusztus 30. napjáig rendelkezésre áll a végleges hatályú építési engedély;
- 2027. december 20. napjáig rendelkezésre áll a jogerős végleges használatba vételi engedély.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló jelen pontban meghatározott kötelezettségnek határidőben nem tesz eleget, a Bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga, melyet 30 (harminc) napos felmondási idővel gyakorolhat.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlemény TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 pályázatból eredő Bérbeadót terhelő kötelezettségek miatt a fenntartási időszak első napjától számítva 5 (öt) évig, de legalább projekt fenntartási idő lejártát követő, a pályázatot kezelő szervezet, (a szerződés aláírásának napján ezen szervezet a Magyar Államkincstár) fenntartási időszakot lezáró jóváhagyó döntésében rögzített dátumig elidegenítési tilalom alatt áll. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a fenntartási időszak kezdő napja 2021. június 30, a záró fenntartási jelentési időszak záró időpontja 2026. június 29. A záró projekt fenntartási jelentés benyújtásának tervezett időpontja 2026. július 15, de tekintettel arra, hogy a kezelő szervezet döntésétől függ, annak napja pontosan előre nem határozható meg. A projekt fenntartási időszakot lezáró döntésről a Bérbeadó köteles a döntés közzétételétől számított 2 naptári napon belül a Bérlőt tájékoztatni.
12. A Bérló tudomásul veszi, hogy a projekt fenntartási időszaka alatt önkormányzatot terhelő adatszolgáltatási kötelezettségek kapcsán közreműködési kötelezettsége, ezen felül ellenőrzéstűzési és együttműködési kötelezettsége van.
13. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló a II.10. pontban írt építési beruházást a bérleti szerződés időtartama alatt végleges használatba vételi engedéllyel igazoltan megvalósítani nem tudja, akkor a Bérló köteles a – Szerződő Felek eltérő megállapodása hiányában – az általa megvalósított felépítményt saját költségén elbontani.
14. A Bérló 1 (egy) évi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (kaució) fizetésére kötelezi magát. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az óvadék jogintézményét ismerik. A szerződés hatálylépésének feltétele az óvadék (kaució) összegének Bérlószámláján történő jóváírása. Az óvadék fizetési kötelezettségbe beszámításra kerül a Bérló által pályázati biztosítékként befizetett összeg, így jelen szerződés megkötésekor 1 561 600,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége van.

15. A Bérbeadó jogosult az óvadékot a jelen szerződés szerinti jogviszonyból eredő valamennyi igénye (pl. a Bérló fizetési késedelme, a Bérlóval szembeni kártérítési igény érvényesítése) kielégítésére igénybe venni.

16. Az óvadék igénybevétele előtt a Bérbeadó köteles a Bérlőt legalább 8 (nyolc) napos teljesítési határidővel a szerződésszerű teljesítésre, a kár megtérítésére vagy egyéb igény kielégítésére felhívni, továbbá a felhívásban az óvadék igénybevételének lehetőségére figyelmeztetni.

Az óvadék felhasználása esetén a Bérló köteles a Bérbeadó erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül a biztosítékot (óvadékot) a korábbi teljes összegre kiegészíteni.

Amennyiben a Bérbeadó a Bérleti szerződést rendkívüli felmondással szünteti meg, ez esetben a Bérló a befizetett óvadék visszafizetésére nem tarthat igény, ezen összeg átalány kár jogcímén a Bérbeadót illeti meg.

Az óvadék összege az adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan vételárába beszámításra kerül.

17. A Bérló a Bérleményt – a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően – albérletbe, harmadik személy használatába egyéb jogcímén adhatja.

A Bérló jelen szerződés hatálya alatt a bérlemény területén megépített felépítményt bizalmi vagyonkezelésbe nem jogosult adni. Amennyiben ez megtörténne akkor a Bérló mint Vagyonrendelő az ajánlatkérő felhívására az előszerződésben meghatározott vételár kétszeresének megfelelő összeget köteles kártérítés jogcímén az Bérbeadónak megfizetni.

A Bérló jelen szerződés hatálya alatt jogosult arra, hogy az ingatlant vállalkozása székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként bejegyeztesse az illetékes cégbíróságon bérbeadó előzetes, írásos értesítése mellett. A bérleti jogviszony rendkívüli felmondása, illetőleg közös megegyezéssel történő megszűnése esetén a Bérló a megszűnést követő 5 (öt) napon belül köteles az illetékes cégbíróságnál kezdeményezni az ingatlanba bejelentett székhely, telephely vagy fióktelep törlését. Amennyiben a Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget naponta a mindenkori havi bérleti díj 5%-nak megfelelő késedelmi kötbért köteles a Bérbeadónak megfizetni.

18. Amennyiben a Bérló tevékenysége engedélyköteles tevékenységnek minősül a hatályos jogszabályok alapján, a vonatkozó engedélyek meglétét Bérló köteles igazolni a Bérbeadó felé. Bérló nem végezhet olyan tevékenységet, amely szaggal, zajjal, füsttel jár, valamint a környezetre és az egészségre ártalmas, továbbá amihez nincs meg a szükséges engedélye vagy jogszabályba ütközik. A Bérló köteles megszerezni az általa a bérleményben végzendő tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket. Jelen pontban meghatározott kötelezettség megszegése, illetőleg a szükséges engedély megszerzésének az elmulasztása a Bérló felróható súlyos szerződésszegésének minősül.

III.

A szerződés megszűnése

1. A Szerződő Felek jelen bérleti szerződést a bérleti szerződés aláírás napjától 2027.december 31. napjáig vagy jelen bérleti szerződést megszüntető feltétel

- bekövetkezésének napjáig határozott időre kötik. Felek a bérleti szerződést a fentiek szerinti határozott időtartamra hozzák létre.
2. A Felek szerződést megszüntető feltételként rögzítik, hogy amennyiben 2027. december 31. -ét megelőzően,
 - a projekt fenntartási időszak lejárt (II.11);
 - és a Bérelő megépítette az ajánlatában vállalt felépítményt (II.10), amelyre megszerezte a jogerős használatbavételi engedélyt (használatbavételi engedély tárgyában hozott döntés közlése),
 - és ezen követelmények együttes teljesítése alapján adásvételi szerződést kötnek.
 3. A Bérbeadó a Bérelő súlyos szerződésszegése esetén 30 (harminc) napos felmondási idővel, írásban rendkívüli felmondással mondhatja fel a szerződést.
 4. A Felek különösen – de nem kizárólagosan – a Bérelő szerződésben vállalt vagy jogszabályban rögzített súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha a Bérelő:
 - a) a Bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy a jelen szerződésben foglaltaknak nem megfelelően használja, illetve hasznosítja;
 - b) a Bérelő elmulasztja a pályázatban vállalt kötelezettségét a II.10. pont szerint;
 - c) az arra előírt határidőn belül nem egészíti ki az óvadék összegét a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően;
 - d) jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségével késedelembe esik;
 - e) a Bérelő adószáma felfüggesztésre vagy törlésre kerül;
 - f) a Bérelővel szemben csődeljárás indul vagy vele szemben a felszámolási eljárás jogerősen elrendelésre kerül;
 - g) a Bérelő végelszámolás hatálya alá került és ennek bérbeadó részére történő bejelentését elmulasztja
 - h) Bérleményben a Bérbeadó által tiltott tevékenységet is folytat II.18 pont.
 - i) a szerződésben súlyos szerződésszegésnek minősített esetek.
 5. A Bérelő köteles írásban haladéktalanul bejelenteni a Bérbeadó részére, ha vele szemben csődeljárás indult, vagy a felszámolási eljárást a bíróság jogerősen elrendelte, ha végelszámolási eljárás hatálya alá került, ha adószámát felfüggesztették, törölték vagy egyéb olyan körülmény merült fel, mely a bérbeadó számlájának befogadását, kiegyenlítését kizárja vagy korlátozza.
 6. A Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel is megszüntethetik.
 7. Jelen szerződés Bérbeadó általi –rendkívüli felmondással történő – megszüntetése a Bérelő a Bérbeadóval szemben semmilyen igényt (pl. csere, elhelyezési igény, kártérítés, kártalanítás) nem támaszthat, illetve nem érvényesíthet.
 8. Jelen szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Szerződő Felek külön megállapodásban rendezik a Bérelő által megvalósított beruházás eredményeként létrejött felépítmény további sorsával kapcsolatos kérdéseket. Az el nem távolítható értéknövelő beruházások ellenértékét a Bérelő nem követelheti, azokkal összefüggésben semmilyen igényt, így jogalap nélküli gazdagodás jogcímén alapuló igényt sem érvényesíthet a Bérbeadóval szemben.
 9. Bérleti jogviszony megszüntetése esetében amennyiben a Bérelő a Bérleményt jogcím nélkül használja, köteles a havi bérleti díj háromszorosának megfelelő használati díjat fizetni, és a Bérlemény jogcím nélküli használata miatt a Bérbeadónál keletkező kárt, elmaradt hasznot megtéríteni.
- .

IV.

Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése csak írásban – kizárólag a jelen szerződéssel azonos formai szabályok betartásával – érvényes, továbbá, hogy ha a jelen szerződésben foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki. A Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés hatályon kívüli vagy érvénytelenné vált rendelkezéseit a gazdaságilag elérni kívánt célhoz legközelebb álló szabállyal pótolják.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a késedelmes díjakat és költségeket a mindenkorijegybanki alapkamattal növelt összeg terheli késedelmi kamatként.
3. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető bizonyítható módon kell megtenni.
4. Az egyes küldemények kézbesítése személyes átadás-átvétel útján, futárszolgálat útján, e-mailen, postai úton vagy más egyéb, a kézbesítés megtörténtét egyértelműen igazoló módon történhet. A postai úton történő kézbesítés esetén a küldeményeket ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kell a Felek értesítési címére kell megküldeni.
5. Az ajánlott-tértivevényes postai küldemény a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. (ötödik) napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „az átvételt megtagadta”, „a közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta”, „elköltözött”, „ismeretlen helyre költözött” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételesen szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, amely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető.
6. Az e-mail útján küldött értesítés – ha a kézbesítés ettől eltérő időpontját más nem igazolja, vagy jelen szerződés másként nem rendelkezik, akkor – az elküldés napján és időpontjában – ha az nem munkanap, akkor a következő munkanapon délelőtt 09:00 (kilenc) órakor tekintendő kézbesítettnek.
7. A Szerződő Felek a kapcsolattartók személyét, illetve az értesítési címüket bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a másik Félnek és/vagy kapcsolattartójának értesítést küldeni. A jelen pont szerinti értesítés másik Fél általi kézhezvételéig csak a korábban megjelölt kapcsolattartónak, illetve értesítési címre köteles az adott Fél az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni. (A kapcsolattartók elérhetőségét a szerződés függeléke tartalmazza)
8. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:331–6:348. §), valamint a szerződések általános szabályait (Ptk. 6. könyv második rész) tekintik irányadónak.
9. A Szerződő Felek feljogosítják jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a jelen Szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Szerződő Felek jelen szerződésben foglaltakat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és az Ügyvédi törvény vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően azonosításukat jogosult elvégezni.
11. Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a jelen Szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton kísérik megoldani és amennyiben az nem vezetne eredményre, a jelen Szerződésből származó jogvitájuk esetére – pertárgyértéktől függően – az Esztergomi Járásbíróság, illetőleg a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. A Bérbeadó kijelenti, hogy önálló jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat és a jelen szerződés megkötéséhez a képviseletében eljáró Turi Lajos polgármester a szükséges jogszabályi és Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazásával rendelkezik.
13. Bérelő kijelenti, hogy a magyar cégnyilvántartásban bejegyzett gazdasági társaság/nyilvántartásba vett egyéni vállalkozás, és a jelen szerződés aláírásakor végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll és a jelen Szerződés megkötéséhez a képviseletében eljáró ügyvezető a szerződés megkötéséhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

Szerződő Felek jelen Szerződést, mely 5 (öt) egymással egyező eredeti példányban, 5 (öt) oldalon készült elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt:..... hó ____ . napján

Tát Város Önkormányzata

.....

képv.:

képv.:

Turi Lajos polgármester

.....ügyvezető

Bérbeadó

Bérelő

Ellenjegyzem: ügyvéd

Kelt:, 2025. hó ____ . napján

.....

ügyvéd (KASZ)

5.számú melléklet

Ingtatlan adásvételi előszerződés

Tervezet

Tát Város Önkormányzata (2534 Tát, Kossuth u. 15., Törzsszám: 729842, KSH szám: 15729844 8411 321 11, adószám: 15729844-2-11, bankszámlaszám: 12025000-00217381-00100001, képviselőjében eljár: Turi Lajos polgármester), mint eladó – a továbbiakban: Eladó –

másrészről (a cég rövidített elnevezése:, székhelye: cégjegyzékszám:, adószáma:, pénzforgalmi jelzőszáma:, képviseli:), mint vevő – a továbbiakban: Vevő – (az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

Előzmények

1.1. Tát Város Önkormányzata az „Táti KKV iparterület feldolgozóipari és logisztikai fejlesztése” című TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 azonosító számú támogatott pályázatból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztéssel kialakította 2534 Tát, Baross Gábor utcai belterületen hrsz-ú ingatlant.

1.3. Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete aKt. határozatával pályázatot írt ki az II.2./ pontban írt ingatlanok hasznosítására, mely pályázati kiírásra a Bérleti érvényes és eredményes pályázatot nyújtott be.

1.4. A hasznosításra szánt ingatlanokra TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 pályázatból eredő és az ingatlantulajdonos Tát Város Önkormányzatát terhelő fenntartási kötelezettség miatt a fenntartási időszak kezdő napjától számított 5 (öt) évig tartó elidegenítési tilalom áll fenn.

Az adásvétel tárgya

2.1.) Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Tát belterületi** **hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, **m²** területű ingatlan, amely természetben 2534 Tát, Baross Gábor u. szám alatt található, amelynek bérletére a Szerződő Felek (az eladó, mint bérbeadó és a vevő, mint bérleti) 2025. napján határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kötöttek egymással. A Szerződő Felek egyezően állapítják meg, és a Bérleti kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleti szerződés bármilyen okból megszűnik akkor jelen előszerződés is a Bérleti szerződés megszűnésnek napján megszűnik.

2.2.) A Szerződő felek közös és egybehangzó ügyleti elhatározással, a fenntartási időszak lejártát és a bérleti által vállalt felépítmény jogerős (végleges) használatbavételi engedély kiadását követően ingatlan adásvételi szerződést kívánnak kötni egymással, amelynek feltételeit a jelen ingatlan adásvételi előszerződésben határozzák meg.

2.3.) Az Eladó eladja a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező 2.1. pontban körülírt ingatlant.

3. A vételár

3.1. A Szerződő felek az ingatlan vételárát a jelen ingatlan adásvételi előszerződés megkötés kori forgalmi érték figyelembevételével Ft, azaz forint ÁFA tartalmat is tartalmazó bruttó összegben határozzák meg, azzal, hogy az Eladó jogosult a végleges vételár összegét az ingatlan

adásvételi szerződés megkötéséig terjedő időtartamban az időközi infláció figyelembevételével pontosítani a Központi Statisztikai Hivatal („KSH”) által a tárgyév februárban közzétett, a tárgyév januári év/év alapon számolt fogyasztói árindex változás adat alapján (a továbbiakban: Index).

A Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül a fentieknek megfelelően meghatározott vételárat egyösszegben átutalja Eladó sz. számlájára.

Az Eladó és a Vevő között létrejött és az ingatlan bérletére vonatkozó ingatlan bérleti szerződés szerint a Vevő (bérelő) által teljesített bérleti díj és a Bérleti szerződés II.14-16. pontjai szerint Bérelő/Vevő által az előszerződés aláírásakor teljesített 12 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összege (mely ténylegesen a pályázati biztosíték összegével csökkentett összegben került megfizetésre) az ingatlan vételárába beszámításra kerül.

3.2. Az ingatlan vételára azon a napon minősül a Vevő által teljesítettnek, amely napon az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A vételár megfizetéséről Eladó számlát állít ki a Vevő részére. Amennyiben a Vevő vételár fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy 8 napos póthatáridő tűzésének eredménytelen elteltét követően Eladó jogosult a szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal elállni.

A Vevő tulajdonjogának bejegyzése

4.1. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő által történő megfizetésének hatályával külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy a Vevő ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát vétel jogcímén az illetékes Földhivatali Osztály az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

4.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanra (a végleges adásvételi szerződés megkötése kapcsán) a Magyar Államot a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvtv.”) 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozattételre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: „MNV Zrt.”, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzékszám: Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) jogosult.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az MNV Zrt. nyilatkozata szerint a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy az adásvételi szerződés a jelen szerződő felek között hatályba nem lép, a jogügylet pedig az Eladó és a Magyar Állam között jön létre

Egyéb rendelkezések

5.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy önálló jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat és a jelen szerződés megkötéséhez a képviseletében eljáró Turi Lajos polgármester a szükséges jogszabályi és Tát Város Önkormányzat Képviselő-testülete sz. határozata szerinti felhatalmazásával rendelkezik.

6.2. Bérelő kijelenti, hogy a magyar cégnyilvántartásban bejegyzett gazdasági társaság/nyilvántartásba vett egyéni vállalkozás, és a jelen szerződés aláírásakor végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll és a jelen Szerződés megkötéséhez a képviseletében eljáró ügyvezető a szerződés megkötéséhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

6.3 A jelen szerződés és az adásvételi szerződés megkötésével felmerült minden költség, a földhivatali igazgatási-, szolgáltatási díj és az ingatlan átruházásának illetéke a Vevőt terheli.

6.4. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés feltételeit üzleti titokként kezelik, azt kívülálló személy részére nem adják át.

6.5. A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződésből eredő követelésüket másra nem ruházzák át, azt harmadik személy részére a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedményezik.

6.6 A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és az Ügyvédi törvény vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően azonosításukat jogosult elvégezni.

6.7. A jelen adásvételi előszerződésből és az adásvételi szerződésből származó esetleges vitás kérdéseket a felek megkísérlik egymás között békés úton, kölcsönös egyeztetéssel megoldani, és amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy perértéktől függően kikötik az Esztergomi Járásbíróság, vagy a Tatabányai Törvényszék illetékességét.

6.8. A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi előszerződést - amelyet ügyvédi tényvázlatként is elfogadnak – elolvasás és annak tartalma megismerését, valamint az ügylettel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

6.9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen ingatlan adásvételi előszerződés eredeti példányban került aláírásra, amelyből példány az Eladót, példány a Vevőt illeti meg.

Kelt: 202.... ..

Tát Város Önkormányzata

.....

képv.:

képv.:

Turi Lajos polgármester

.....ügyvezető

Eladó

Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, 202... ..

.....

ügyvéd (KASZ)