Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.
6200 Kiskőrös Petőfi út 108.
adószám: 10495995-2-03
Telefon 78-415-680
info@koroskom.hu

P Á L Y Á Z A T I F E L H Í V Á S

*A **Kőröskom Nonprofit Kft.** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor út 108 sz.), a továbbiakban **Kiíró**)*

n y i l v á n o s p á l y á z a t o t

*hirdet a **6200 Kiskőrös, Piac tér 17.** sz. alatti, Kiskőrös Város Önkormányzata tulajdonában és a Kiíró üzemeltetésében álló Kiskőrösi Városi Piac csarnoképületének (a továbbiakban: **Piaccsarnok**) földszintjén levő 6 db üzlethelyiség bérletére.*

I. A pályázható üzlethelyiségek paraméterei és bérbevételének feltételei:

A pályázható 6 db (A3. A4, A5., A7, B4, B8) üzlethelyiség pontos műszaki adatait, hasznosítási célját, a bérleti díj összegét és a bérbevétellel kapcsolatos egyéb fizetési feltételeket jelen pályázati felhívás melléklete tartalmazza.

II. Lehetséges pályázók:

Pályázatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján természetes személy vagy átlátható szervezet nyújthat be.

III. Bérbeadás időtartama:

Határozatlan idő

IV. Pályázati biztosíték (bánatpénz) összege, fizetési feltételei:

A pályázati eljárásban való részvétel feltétele a pályázati biztosíték határidőben való megfizetése.
A pályázati biztosíték összege – minden üzlethelyiség tekintetében egységesen – bruttó 50.000,-Ft (bruttó ötvenezer forint), amely eredményes pályázat esetén az első hónapért fizetendő bérleti díj összegébe beszámít. A pályázati biztosíték összegének megfizetése a Kőröskom Nonprofit Kft. K&H Banknál vezetett 10400621-00032837-0000007 számú számlaszámára történő átutalással teljesíthető. A közlemény rovatba fel kell tüntetni: „Piaccsarnok pályázati biztosíték” és a pályázó megnevezését.
Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a bérleti szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

V. Pályázati feltételek:

1.) A pályázatot zárt borítékban a Kiíró Titkárságán (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor út 108) kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni a pályázó megnevezését, valamint a „Kiskőrösi Városi Piac csarnoképület pályázat" megjelölést.

A pályázati borítékot a Kiíró sorszámmal látja el és a benyújtásról a pályázónak igazolást ad.
A pályázat elektronikus úton is benyújtható. A pályázatokat az info@koroskom.hu címre kell megküldeni.

2.) A pályázatnak legalább tartalmaznia kell:

- ***a pályázó nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, képviselőjének nevét, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét;***
- ***a pályázott üzlethelyiség pontos megjelölését (a mellékletben szereplő üzlethelyiség számát), a benne folytatni kívánt tevékenység megnevezését, termékkör megnevezés szerint;***
- ***a vállalt bérleti díj összegét, betűvel is kiírva,***
- ***ajánlati kötöttség vállalását a szerződéskötés időpontjáig,***
- ***30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázónak köztartozása (Kiskőrös Város Önkormányzata, mint a helyi adóhatóság és a NAV felé) nem áll fenn,***
- ***szervezet esetén nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet***
- ***a pályázati biztosíték (bánatpénz) megfizetésének igazolását.***

Azokat a pályázatokat, melyek az előírt adatokat nem tartalmazzák, a Kiíró érdemi bírálat nélkül érvénytelennek tekinti.

3.) Nem lehet pályázó az, aki végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolás van folyamatban.

VI. A pályázatok elbírálása

1.) A Kiíró a benyújtott pályázatokat 3 ütemben bírálja el az alábbi határidők szerint:

I. ütem: 2026. február 10.
II. ütem: 2026. március 10.
III. ütem: 2026. április 10.

A bírálat során a Kiíró figyelembe veszi:

- *a pályázó által ajánlott bérleti díjat,*
- *azt, hogy ha a bérlő vállalja a bérleti díj egy évre egy összegben történő megfizetését,*
- *a folytatni kívánt üzleti profilt.*

Nyertes pályázó az, aki a havi bérleti díj összegére a legmagasabb ajánlati árat adja. A korábbi ütemekben megnyert helyiségre a későbbi ütemek során már nem lehet pályázni.

A pályázók a bírálat eredményéről telefonon és elektronikus úton tájékoztatást kapnak, mely tájékoztató írásban is megküldésre kerül az alábbiak szerint

I. ütem: 2026. február 16-ig.
II. ütem: 2026. március 16-ig
III. ütem: 2026. április 15-ig

2.) *Amennyiben az üzlethelyiségre több pályázat érkezik és:*
- *azok a fizetési vállalások tekintetében 10 %-nál nagyobb eltérést nem tartalmaznak, abban az esetben a Kiíró dönt a megjelölt profil alapján,*
- *azok a fizetési vállalások tekintetében 10 %-nál nagyobb eltérést tartalmaznak, úgy a magasabb bérleti díjat ajánló a pályázat nyertese,*
  - azonos profil és/vagy bérleti díj esetén az érintett pályázókat a Kiíró együttes tárgyaláson ajánlataik módosítására hívja fel.
  -

3.) ***Az együttes tárgyalás helye és időpontja:*** *a Kiíró telephelye ((6200 Kiskőrös, Petőfi* Sándor út 108.),

I. ütem: 2026. február 20. 09:00 óra.
II. ütem: 2026. március 20. 09.00 óra
III. ütem: 2026. április 20. 09.00 óra

A licitlépcső mértéke: a bérleti díj 10%-a.

Amennyiben az együttes tárgyaláson nem a szervezet képviseletére jogosult személy vesz részt, meghatalmazottja írásbeli meghatalmazással jogosult részt venni.
Az együttes tárgyalást addig kell folytatni, amíg a bérleti díjra vonatkozó ajánlati árat egy licitáló tartja csak. Az együttes tárgyalás eredményét a Kiíró az együttes tárgyaláson hirdeti ki.

4.) *A nyertes pályázó legkésőbb köteles a Kiíróval határozatlan idejű bérleti szerződést kötni az alábbi határidőig:*

I. ütem: 2026. március 1.
II. ütem: 2026. április 1.
III. ütem: 2026. május 1.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele a szerződéskötési díj és a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, a befizetéseket igazoló dokumentum bemutatása. Amennyiben a nyertes pályázó a szerződést nem köti meg vagy a fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy a Kiíró a következő legjobb ajánlat tevőjét hívja fel szerződéskötésre.

VII. Bérleti szerződés

- *határozatlan időre jön létre,*
- *bérbeadó a Kőröskom Nonprofit Kft.,*
- *a bérleti díj, valamint a közös költségátalány összege minden év március 1-jétől a KSH által kiadott, előző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói-árindex összesen oszlopában meghatározott mértékével növekszik,*
- *a közös költségátalány összege az adott év december 31-ig érvényes ezt követően a bérbeadó jogosult a díjat módosítani a költségtényezők módosulásának függvényében,*
- *a helyiségben folytatható tevékenységet csak a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában lehet megkezdeni, melynek beszerzése a bérlő feladata,*
- *bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén a bérbeadóval szemben követelése nincs,*
- *a közüzemi díjak fizetése a bérlő kötelezettségi körébe tartozik,*

- *a bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a bérbeadó nem biztosítja, azok megvalósítása a bérlőt terheli,*
- *a bérleti jogviszony mind a bérbeadó, mind a bérlő részéről bármikor indokolás nélkül 6 hónapos határidővel felmondható a hónap utolsó napjára,*
- *a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérlő köteles a helyiséget kiürítve, tisztán, azonnali további használatra alkalmas állapotban átadni a bérbeadónak a bérleti jogviszony megszűnésének napján*
- *a bérlő közüzemidíj- és közös költségáltalány-fizetési kötelezettsége az üzlethelyiség birtokbaadásától áll fenn,*
- *a bérlő bérleti díjfizetési kötelezettsége az üzlethelyiségben folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységére vonatkozó működési engedély kiadásától áll fenn, de legkésőbb a Piaccsarnok végleges használatba vételi engedélyének kiadását követő 60. naptól. Bérlő a működési engedélyét – annak kiadásától számított 3 munkanapon belül – a Bérbeadó részére köteles megküldeni.*

A Kiíró külön felhívja a figyelmet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglalt feltételek betartására.

VIII. Egyebek

1.) A Kiíró az üzlethelyiséget a bérleti szerződésben meghatározott napon adja a bérlő birtokába, de leghamarabb a szerződéskötést követő napon.

2.) A pályázattal kapcsolatban munkaidőben további felvilágosítást ad a Kiírónál

- műszaki kérdésekben: Endrődi Miklós főmérnök (tel.: +36 20 3207-817),
- egyéb pályázati kérdésekben: Szabó István ügyvezető (tel.: +36 20 436-8090).

3.) Az üzlethelyiségek megtekintésére előre egyeztetett időpontban van lehetőség, időpontegyeztetést a következő telefonszámokon lehet kérni munkaidőben 9:00-13:00 óra között:
- Opauszki Mária: +36 20 967 02 85
- Kereszturi Szandra: + 36 20 272 72 03.

Kiskőrös, 2026. december 10.

(Kőröskom Nonprofit Kft.)
Szabó István
ügyvezető igazgató