



R A K A M A Z

Város Önkormányzata
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570 -700, 570-701
E-mail: onkormanyzat@rakamaz.hu

Részletes pályázati felhívás – Önkormányzati helyiségek bérbeadására

Rakamaz Város Önkormányzata a Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatra kerülő helyiségek adatai:

1. „A” jelű helyiségegyüttes: F-011 jelű helyiség – **helyi termékek boltja helyi termékek boltja vagy egyéb szolgáltatást nyújtó üzlet / iroda**, a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségekkel együtt: (vevőtér **24,32m²**, előtér **4,11m²**, raktár **5,05m²**, öltöző, mosdó **6,02m²**, összesen: 39,5m²)

2. „B” jelű helyiségegyüttes: F-010 jelű **edzőterem / fitnessterem**, a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel együtt (edzőterem **118,87m²**, előtér **21,07m²**, női öltöző – wc - zuhanyzó **17,19m²**, férfi öltöző - wc - zuhanyzó **17,59m²**, összesen: 174.72m²).

3. „C” jelű helyiségegyüttes: F-006 jelű **játszóház**, a hozzá kapcsolódó kiszolgáló helyiségekkel együtt (játszóház **70,71m²**, akadálymentes női mosdó **5,26m²**, férfi mosdó **3,82m²**, előtér **10,40m²**, összesen: 90,19m²).

2. Az ingatlan tulajdonosának neve és címe:

Rakamaz Város Önkormányzata 4465 Rakamaz, Szent István út 116.

3. A pályázat célja:

Rakamaz Város Önkormányzata tulajdonát képező, a rakamazi 424 hrsz-ú ingatlanon, a természetben a 4465 Rakamaz, Szent István út 148. szám alatt található többfunkciós szolgáltató központ helyiségeinek bérbeadása.

4. Az ingatlanok hasznosításának formája:

A bérbeadott helyiségeket rendeltetésének megfelelően kell hasznosítani.

1. „A” jelű helyiségegyüttes:

A helyiségegyüttest az Önkormányzat elsősorban helyi termékek boltjának vagy egyéb szolgáltatást nyújtó üzlet üzemeltetése, ennek hiányában irodahelyiség céljára kívánja hasznosítani.

2. „B” jelű helyiségegyüttes:

A helyiségegyüttest az Önkormányzat elsősorban az egészséges életmód javítását elősegítő, annak a lakosság körében történő népszerűsítését szolgáló tevékenységekben kívánja hasznosítani, ennek hiányában az épület rendeltetésével összeegyeztethető más hasonló célú hasznosításra.

3. „C” jelű helyiségegyüttes:

A helyiségegyüttest az Önkormányzat elsősorban a játszóház, illetve játszó- és fejlesztőház, gyerekjátszó, foglalkoztató, bébi kalandpark, vagy a baba-mama foglalkozások tevékenységekben kívánja hasznosítani, ennek hiányában az épület rendeltetésével összeegyeztethető más hasonló célú hasznosításra.

Az elbírálás során előnyt élvez az a pályázó, aki mindhárom helyiségegyüttest együttesen kívánja bérbe venni és üzemeltetni.

5. A helyiségek induló bérleti díja:

- „A” jelű helyiségegyüttes bérlésének megvalósulása esetén 70.000.- Ft + ÁFA/hó
- „B” jelű helyiségegyüttes bérlésének megvalósulása esetén 110.000.- Ft + ÁFA/hó
- „C” jelű helyiségegyüttes bérlésének megvalósulása esetén 50.000.- Ft + ÁFA/hó
- „B” és „C” jelű helyiségek együttes bérlésének megvalósulása esetén 150.000.- Ft + ÁFA/hó

6. Pályázati biztosíték:

A helyiségek bérlésére csak az pályázhat, aki a nevezett ingatlan területén található meghirdetett helyiség (-ek) három évi nettó bérleti díja értékének 10 %-át legkésőbb a pályázat benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a pályázati felhívásban meghatározottak szerint és a pályázat benyújtásakor annak megfizetését igazolja.

pályázati biztosíték egységenként a következők:

- „A” jelű helyiségegyüttes három évi nettó bérleti díja értékének 10 %-a, a helyiség induló bérletének (70.000.- Ft + ÁFA/hó) megfelelően: **252.000.- Ft**
- „B” jelű helyiségegyüttes három évi nettó bérleti díja értékének 10 %-a, a helyiség induló bérletének (110.000.- Ft + ÁFA/hó) megfelelően: **396.000.- Ft**
- „C” jelű helyiségegyüttes három évi nettó bérleti díja értékének 10 %-a, a helyiség induló bérletének (50.000.- Ft + ÁFA/hó) megfelelően: **180.000.- Ft**

- „B” és „C” jelű helyiségek együttes helyiségegyüttes három évi nettó bérleti díja értékének 10 %-a, a helyiség induló bérletének (150.000.- Ft + ÁFA/hó) megfelelően: **540.000.- Ft**

A pályázati biztosíték összegét Rakamaz Város Önkormányzatának **68500012 - 11054515** számú számlájára kell megfizetni.

A pályázati biztosíték összegét a bérleti díj megfizetése során be kell számítani.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték összege, ha a nyertes ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható módon meghiúsul.

7. A pályázat jellege:

Nyílt pályázat útján történő bérbeadás.

8. A pályázat benyújtásának helye:

Rakamaz Város Önkormányzata 4465 Rakamaz, Szent István út 116.

9. A pályázat benyújtásának módja:

A részletes pályázati kiírás alapján elkészített pályázatot Rakamaz Város Önkormányzatának polgármesteréhez (Cím: 4465 Rakamaz, Szent István út 116.) címzett „*Önkormányzati helyiségek bérbeadása*” címmel feltüntetett utalással, zárt borítékban

legkésőbb 2026. február 20. napján 11⁰⁰ óráig lehet benyújtani.

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott módon a Rakamaz Város Önkormányzata címére a pályázat beérkezik.

Hiánypótlásra, a pályázat elektronikus úton történő benyújtására nincs lehetőség.

A pályázat(ok) nyilvános bontásának ideje: **2026. február 23. napján 09⁰⁰ órakor**, a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) földszinti tanácskozó termében történik.

A pályázatok bontását Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága (továbbiakban: Pénzügyi Bizottság) végzi.

[Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól (döntéstől) számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve marad.]

10. A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:

- a.) - **Magánszemély esetén:** a pályázó neve, címe, személyi száma, adóazonosító jele.
- **Gazdálkodó és civil szervezetek esetén:** név, cím, cégjegyzékszám, adószám, 1 pld. eredeti cégkivonat, 1 pld. eredeti aláírási címpéldány és 1 pld. eredeti nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés szerint.
- b.) A pályázó nyilatkozata, mely nyilatkozatban elfogadja a pályázati feltételeket.

- c.) A pályázónak egyértelműen - egy összegre vonatkozóan – magyar forintban (HUF) nyilatkoznia kell az helyiségek bérleti díjának elfogadásáról.
- d.) A pályázó nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.
- e.) A pályázati biztosíték megfizetését igazoló bizonylat.
- f.) A pályázó számlaszámát, amelyre – amennyiben nem ő a nyertes – a pályázati biztosíték visszautalható.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

11. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi Bizottság véleményezi, és megállapítja a beérkezett pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét.

- A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.
- A pályázatot tárgyaló képviselő-testületi ülésre a pályázókat meg kell hívni.
- A pályázatokról döntő képviselő-testületi ülésen a Pénzügyi Bizottság elnöke ismerteti a beérkezett pályázatokat.
- Az érvényes ajánlatot tevők a képviselő-testületi ülésen az árajánlatukra módosítást tehetnek.

Licitálásra kerül sor, ha legalább két pályázó tesz azonos ajánlatot.

Bérlő az a pályázó lesz, aki a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot teszi. A sikertelenül pályázóknak az önkormányzat részére rendelkezésre bocsátott pályázati biztosítékot legkésőbb a képviselő-testületi döntéstől számított 30 napon belül vissza kell utalni.

Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, ha a döntéshozó döntésében kihirdet második legjobb ajánlattevőt.

A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetést (közlést) követő 30 napon belül a szerződést meg kell kötni.

A pályázati kiírás tárgyát képező helyiségek a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetők.

A helyiségek komplex módon is bérelhetők, valamint az Önkormányzat részajánlattételre is lehetőséget biztosít

A késve érkezett, valamint a hiányos pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A részletes pályázati kiírás a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) hirdető tábláján, Rakamaz Város Önkormányzata honlapján

(www.rakamaz.hu) és a Kelet-Magyarország Vármegyei napilapban megtekinthető, illetve letölthető.

A pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a vagyonrendelet rendelkezései az irányadók.

12. Az ingatlan fekvése, a környezet, a helyiségek leírása

Rakamazon a közelmúltban megvalósult egy modern, többfunkciós szolgáltató ház, amely a város szolgáltatási kínálatának bővítését és a helyi közösségi élet erősítését szolgálja. Az új épület nemcsak a település lakói számára jelent előrelépést, hanem térségi szinten is fontos szerepet tölthet be, köszönhetően Rakamaz kedvező földrajzi elhelyezkedésének.

Térségi elhelyezkedését tekintve Rakamaz, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyében, a Tisza bal partján fekszik, közvetlenül Tokaj városával szemben, attól mindössze néhány perces távolságra. A település a Tokaji borvidék közvetlen szomszédságában található, amely jelentős turisztikai vonzerőt képvisel országos és nemzetközi szinten egyaránt.

A város közlekedési szempontból jól megközelíthető, és rövid időn belül elérhetők a térség meghatározó települései:

- Tokaj – kb. 2–3 km, kulturális és turisztikai központ
- Tiszalök – kb. 15 km
- Nyíregyháza – kb. 35 km, Vármegyeszékhely
- Szerencs – kb. 20 km

Ez a fekvés lehetővé teszi, hogy a szolgáltató ház ne csak helyi, hanem kistérségi igényeket is kiszolgáljon, különösen a Tokaj környékére érkező látogatók számára.

A beruházás célja egy korszerű, energiatékony épület létrehozása volt, amely egy helyen biztosít többféle szolgáltatást. Az új épület a korábbi, elavult funkciójú ingatlan helyén valósult meg, és illeszkedik Rakamaz hosszú távú településfejlesztési elképzeléseihez.

Az új szolgáltató házban helyet kaphatnak:

- játszóházi funkciók, amelyek a családok és gyermekek számára nyújtanak kikapcsolódási lehetőséget,
- fitneszterem, az aktív, és egészséges életmódot folytatók számára,
- helyi termékeket bemutató és értékesítő üzlet vagy irodahelyiség,

Az épület kialakítása rugalmas, a felső szint a jövőben további funkciókkal bővíthető, alkalmazkodva a lakossági és térségi igényekhez.

Közösségi és turisztikai jelentősége a Tokajhoz való közelség miatt a szolgáltató ház kapcsolódási pontként is működhet a borvidék turisztikai hálózatában. A fejlesztés hozzájárul:

- a helyi szolgáltatások színvonalának emeléséhez,
- a lakosság életminőségének javításához,
- valamint a Tokaj–Rakamaz térség egységesebb, vonzóbb arculatának kialakításához.

A fent felsoroltak alapján a rakamazi szolgáltató ház egy jól elhelyezkedő, korszerű közösségi és szolgáltató központ, amely egyszerre szolgálja a helyi lakosságot és a környező településekről érkezőket. Tokaj közelsége különösen előnyös helyzetet teremt, hiszen a létesítmény a térség gazdasági, turisztikai és közösségi fejlődésének fontos eleme lehet.

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni, a megtekintésre időpontot egyeztetni telefonon a 42/570-700 telefonszámon Bodnár László polgármesternél vagy személyesen, ügyfélfogadási időben lehet.

Ügyfélfogadási idő:

hétfőn és szerdán: 08.00-12.00 12.30-16.00

egyéb napokon: kedden, csütörtökön és pénteken: 08.00-12:00

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárás bármely szakaszában a felhívást és a jelen részletes pályázati felhívást indoklás nélkül visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.