



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szentlőrinc Város Önkormányzat Polgármestere a 115/2020. (VI.25.) KT. számú képviselő-testületi határozata alapján I. fordulós pályázati eljárás keretében történő bérbeadásra meghirdeti az önkormányzat tulajdonában álló alábbi nem lakáscéljára hasznosítható ingatlanokat:

Cím	Funkció	Helyrajzi szám	Alap-terület m ²	Gépészeti felszereltség	Műszaki állapot	Minimális bérleti díj (Ft/m ² /hó)	Bánatpénz Ft
7940 Szentlőrinc	csarnok és szociális iroda	40/29	442,7	ivóvíz, szennyvíz, villamoshálózat, padlófűtés (tervek alapján megvalósításra kerül)	még nem kezdődött meg a kivitelezés	600.- + ÁFA Ft/m ² /hó	796.860.- +ÁFA
7940 Szentlőrinc	csarnoképület	40/30	442,7	ivóvíz-, szennyvíz-, villamoshálózat, padlófűtés (csak alapcsővezetékek lefektetése, tervezet)	még nem kezdődött meg a kivitelezés	450.-+ÁFA Ft/m ² /hó	597.645.- +ÁFA

Előzmények

Szentlőrinc Város Önkormányzata (székhely: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8., KSH szám: 15724210-8411-321-02, adószám: 15724210-2-02, Törzskönyvi nyilvántartási szám: 724210, képviseli: Koltai Péter polgármester), a TOP-1.1.1-16 kódszámú felhívás szerint "IPARTERÜLET FEJLESZTÉSE SZENTLŐRINCEN", című projekt keretében két, egyenként 442,7 m² hasznos alapterületű univerzális üzemcsarnokot épít bérbeadási céllal. Szentlőrinc Város Önkormányzata a fejlesztéssel lehetőséget kíván biztosítani a város fejlesztési területként kijelölt területére történő betelepülésre olyan vállalkozások számára is, amelyek nem



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

rendelkeznek saját tőkével egy saját csarnok építésére, ezzel közvetlen munkahelyteremtést generálva.

A főbb adatok:

Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség:

Beruházás helye, Szentlőrinc iparterület: Hrsz: 40/29. A telephely közvetlenül az 40/26 hrsz-u helyi közútra (közterületre) csatlakozik, amely helyi közút csatlakozik az országos közúthálózatra, a Szentlőrinc Munkácsy Mihály utcára 6601 sz. közútra, illetve a 6. számú főútra.

I. Csarnok és szociális iroda:

Funkció

A konkrét funkció a bérlői viszonyoknak megfelelően, az elkészült csarnoképületet a szociális és iroda helyiségekkel a beruházó Szentlőrinc Város Önkormányzata átadja a bérlőnek. A bérlő külön ütemben helyezi el berendezéseit, bútorait az épületbe. Gépi berendezések, ipari technológia nem kerül telepítésre. A bérlő a működéséhez szükséges bejelentések, engedélyek, telephelyi engedélyezési eljárás ügyében saját hatáskörben jár el.

Ingtalan és beépítési adatok:

Építési övezet: Gip-E2, ipari gazdasági terület, egyéb ipari terület,
Beépítési mód: oldalhatáron álló,
Helyrajzi szám: 40/29.
Ingatlan területe: 2558 m²
Beépített bruttó alapterület: 442,70 m²,
Tervezett beépítettség: 17,30 %,
Megengedett max beépítés mértéke: max 50% (megfelel),
Tervezett zöldfelület mértéke: 67,51 %,
Megengedett zöldfelület mértéke: min 25% (megfelel),
Épületmagasság: 4,69 m,
Megengedett max. épületmagasság mértéke: max 10,50 m (megfelel),
Tervezett épület alapadatai:

Az épület beépítési adatai:

Hossz: 24,54 m,
Szélesség: 18,04 m,
Padlószint: +-0,00 m, Bf.: 127,65 m,
Járda (burkolat falcsatlakozása): ~0,05 m,
Terepszint: -0,20m
Belmagasságok: A tetőpanel alsó síkján mérve: 4,46 m (eresz oldalon)



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

5,45 m (gerinc alatt)
A tiszta belmagasság főtartóknál: 4,85 m.

Helyiségkimutatás

Üzemcsarnok 368,55 m² ipari simított beton
Előtér 6,15 m² kerámia
A. m. wc 4,59 m² cs. m. kerámia
Iroda - tárgyaló 15,53 m² kerámia
Tea konyha - tartózkodó 12,43 m² kerámia
Előtér 4,32 m² kerámia
Mosdó előtér 1,65 m² kerámia
Wc 1,49 m² kerámia
Öltöző 6,82 m² kerámia
Fürdő 4,39 m² cs. m. kerámia
Összesen: 425,92 m²

Alternatív energiaellátás

Napelemes (20 kW), hőszivattyús rendszer, csarnok padlófűtés és elektromos fűtőpanelek az iroda-szociális résznél. Ezek alapszerelése a jelen projekt része.

II. Csarnoképület

Funkció:

A konkrét funkció a bérlői viszonyoknak megfelelően, az elkészült csarnoképületet a szociális és iroda helyiségekkel a beruházó Szentlőrinc Város Önkormányzata átadja a bérlőnek. A bérlő külön ütemben helyezi el berendezéseit, bútorait az épületbe. Gépi berendezések, ipari technológia nem kerül telepítésre. A bérlő a működéséhez szükséges bejelentések, engedélyek, telephelyi engedélyezési eljárás ügyében saját hatáskörben jár el.

Ingatlan és beépítési adatok:

Építési övezet: Gip-E2, ipari gazdasági terület, egyéb ipari terület,
Beépítési mód: oldalhatáron álló,
Helyrajzi szám: 40/30.
Ingatlan területe: 2601 m²
Beépített bruttó alapterület: 442,70 m²,
Tervezett beépítettség: 17,02 %,
Megengedett max beépítés mértéke: max 50% (megfelel),
Tervezett zöldfelület mértéke: 68,05 %,
Megengedett zöldfelület mértéke: min 25% (megfelel),
Épületmagasság: 4,69 m,



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

Megengedett max. épületmagasság mértéke: max 10,50 m (megfelel),

Építési hely adatai:

A tervezett beépítési oldaltávolság: 6 m, megengedett: oldalhatáron álló, (megfelel)

A tervezett előkert: 5,50 m, megengedett: min 5,0 m, (megfelel),

A tervezett oldalkert: 18,18 m, megengedett: min 10,50 m, (megfelel),

Tervezett épület alapadatai:

Az épület beépítési adatai:

Hossz: 24,54 m,

Szélesség: 18,04 m,

Padlószint: +-0,00 m, Bf.: 126,80 m,

Járda (burkolat falcsatlakozása): ~0,05 m,

Terepszint: -0,20m

Belmagasságok: A tetőpanel alsó síkján mérve: 4,46 m (eresz oldalon)

5,45 m (gerinc alatt)

A tiszta belmagasság főtartóknál: 4,85 m.

Helyiségkimutatás

Raktár csarnok 427,05 m² ipari simított beton

Mosdó előtér 2,13 m² kerámia

Wc 2,19 m² kerámia

Összesen: 431,38 m²

Az épülethez a későbbi beruházási ütemben megvalósítható lényeges visszabontás nélkül a napelemes (20 kW) hőszivattyús rendszer, a csarnoknál padlófűtés és elektromos fűtőpanelek az iroda-szociális résznél. Ezek alapszerelése a jelen projekt része.

Bérleti idő:

Az önkormányzat az ingatlanra határozott minimum 5 évre szóló bérleti szerződést kíván kötni, amely lejártkor meghosszabbítható.

Pályázók köre:

Pályázati ajánlatot minden természetes és jogi személy benyújthat, aki a pályázat feltételeit elfogadja és rendelkezik a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel vagy azok beszerzését, hitelt érdemlően tudja vállalni.

Bérleti díj:

Az önkormányzat a bérleti díj összegét:



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu

- I. Csarnok és szociális iroda: minimum 7200.-Ft/m²/év + ÁFA állapítja meg, azaz (442,70 m² x 7200.-Ft/m²/év=) 3.187.440.- Ft/év + ÁFA.
- II. Csarnoképület minimum 5400.-Ft/m²/év + ÁFA állapítja meg, azaz (442,70 m² x 5400.- Ft/m²/év=) 2.390.580.- Ft/év + ÁFA.

A Bérbeadó a bérleti díjat minden tárgyév elején az előző évi infláció KSH által közzétett mértékével emeli. A bérleti díjat havi egyenlő részben kell átutalással megfizetni az önkormányzat által kiállított számla alapján.

A pályázat benyújtása

A pályázatot **Szentlőrinc Város Önkormányzatának** címezve zárt borítékban **2020.10.31-én 15⁰⁰ óráig** lehet benyújtani, személyesen¹ vagy postai úton **Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Titkarságán**, (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8. ügyfélfogadási idő: H-Cs 7.³⁰ óra 15.⁰⁰ óráig, P 7.³⁰ 13.⁰⁰ óra.). Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a Kiíró befogadni.

A borítékon fel kell tüntetni:

„Pályázati ajánlat a TOP-1.1.1-16 kódszámú felhívás szerint "IPARTERÜLET FEJLESZTÉSE SZENTLŐRINCEN", című projekt keretében I vagy² II”

A pályázat benyújtásához formanyomtatvány letölthető a www.szentlorinc.hu honlapról, vagy személyesen átvehető az **Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Titkarságán** (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.).

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó vállalkozás adatait (név, székhely, levelezési cím, e-mailcím, telefonszám)
- gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát; nyilatkozatot a pályázati feltételek vállalásáról;
- aláírási címpéldányt;
- köztartozás mentességről szóló nyilatkozatot;
- tervezett üzemi tevékenység bemutatását (a helyiségben folytatni kívánt tevékenység pontos megnevezését);
- a külön engedélyhez kötött tevékenység végzésére való jogosultságát a pályázat mellékleteként benyújtott vállalkozói igazolvánnyal, illetve cégkivonattal kell igazolnia;
- tervezett dolgozói létszám;
- megajánlott havi nettó bérleti díj összegét

¹ A személyes kapcsolatfelvétel esetén a veszélyhelyzet fennállása alatt előzetesen tájékozódjon az ügyfélfogadás rendjéről telefonon, vagy a www.szentlorinc.hu weblapon

² I abban az esetben ha a pályázat a Csarnok és szociális iroda, II abban az esetben ha a pályázat az Üzemcsarnok bérbevitelére irányul.



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

- előző évi pénzügyi beszámoló
- nyilatkozat a bérleti szerződés tervezet elfogadásáról

A Pályázó ajánlatát a pályázat benyújtásától számított 60 napig köteles tartani.

Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a vállalkozásnak/személynek, amelynek/akinek:

- az állami vagy a székhely (lakóhely) szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési kedvezményt (adómérséklés, elengedés, vagy fizetési könnyítés) engedélyezett;
- az érintett helyiség tekintetében bérleti díj, illetve közüzemi díjhátraléka van;
- a helyiség bérleti jogviszonya – a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző öt évben – a Bérbeadó felmondása következtében szűnt meg;
- a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására való jogosultságát nem tudja hitelt érdemlően igazolni.

A helyiség vonatkozásában a Pályázónak vállalnia kell:

- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését a Bérbeadó részére (a nyertes által befizetett bánatpénz összege az óvadékba beszámításra kerül).
- szükség szerint a helyiségbe önálló elektromos- és mellékvízmérők kiépítését.
- ha tulajdonosi hozzájárulást igénylő, értéknövelő beruházást hajt végre az ingatlanon (bérleti szerződésben vagy módosításban), az ellenérték nélkül a bérbeadó tulajdonába kerül (bérleti díj beszámítás előzetes megállapodás alapján lehetséges).

A nyertes Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy amennyiben a döntésről szóló értesítés kézhez vételét követő 30 napon belül a bérleti szerződést nem köti meg, erre vonatkozó igényét a pályázat Kiírója okafogyottnak tekinti és a Pályázó a befizetett pályázati biztosítékot elveszíti.

Bírálati szempontok:

I. Csarnok és szociális iroda:

- megajánlott havi nettó bérleti díj összege;
- vállalt dolgozói létszám (legalább 5 fő);
- Szentlőrincen már működő vállalkozás bővítése (legalább 5 éve, legalább 5 főt foglalkoztató)
- ipari és/vagy szolgáltatási tevékenység

II. Csarnoképület

- megajánlott havi nettó bérleti díj összege;
- vállalt dolgozói létszám;



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

+36-73 570-000 +36-73 371-001 titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tel: +36--73 570-000
Fax: +36-73 371-001
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu

Bánatpénz

A pályázaton azon Ajánlattevők vehetnek részt, akik a pályázat benyújtásának határidejéig a bérleti jog biztosítására a bánatpénzt befizetik. A bánatpénzt átutalással a Kíró 10024003-00340753-00000024 számlaszámra kell letétbe helyezni. A bánatpénzt ingatlanonként kell letenni. Az eredményhirdetést követő nyolc napon belül a nem nyertes Pályázók részére a bánatpénz visszafizetésre kerül.

A szerződéskötési díj

A bérlőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie, melynek mértéke a közjegyző munkadíjából tevődik össze.

Érvénytelen a pályázat

Érvénytelen a pályázat, amennyiben nem tesz eleget a pályázati kiírásban előírt valamennyi feltételnek. Az érvényesen benyújtott pályázatokat az **Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselő-testülete** (veszélyhelyzet fennállása alatt Polgármestere 30 napon belül) a pályázat beadása után a soron következő ülésén, de legkésőbb 30 napon belül bírálja el, annak eredményéről a Pályázókat írásban értesíti. A pályázat kiírója fenntartja a jogát, hogy a legjobb ajánlatot tevőkkel a tenderbontást követően tovább tárgyaljon, zárt versenytárgyalást tartson, illetve, hogy a pályázatot indokolás nélkül, részben vagy egészében eredménytelennek nyilvánítsa.

További információk

A beruházás helyszínének és a terveknek a megtekintéséhez időpont egyeztethető az **Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal** Településüzemeltetési és Fejlesztési Csoportjánál (7940 Szentlőrinc, Templom tér 5. telefon: tel: 73/570-999 email: beruhazo@szentlorinc.hu). A pályázatokkal kapcsolatban további felvilágosítást lehet kérni a fenti telefonszámon és címen³, ügyfélfogadási időben H-CS 8.00-16.00 P 8.00-13.00).

Szentlőrinc Városának bemutatása megtekinthető www.szentlorinc.hu honlapon.

Mellékletek:

- alaprajz
- műszaki leírás
- építési engedély


Koltai Péter
Polgármester

³ A személyes kapcsolatfelvétel esetén a veszélyhelyzet fennállása alatt előzetesen tájékozódjon az ügyfélfogadás rendjéről telefonon, vagy a www.szentlorinc.hu weblapon





SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tel: +36--73 570-000

Fax: +36-73 371-001

E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu

Honlap: www.szentlorinc.hu



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.



+36-73 570-000



+36-73 371-001



titkarsag@szentlorinc.hu Honlap: www.szentlorinc.hu