

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.
Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222

KRID: 355070157, 4335KKO

E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu

Web: <https://kantorjanosi.asp.lgov.hu>



Száma: PH/34-11/2026./KT.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**önkormányzati tulajdonú, megüresedett helyiségek (Kossuth Lajos utca 29.) bérbeadására vonatkozó
versenytárgyalási felhívás közzétételéről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló 648. helyrajzi szám, természetben a Kossuth Lajos utca 29. szám alatti üzlethelyiségek (2 db, 45 m²) bérleti szerződésai 2025. október 31-én megszűntek, a bérlő kezdeményezésére, közös megegyezéssel, így a helyiségek 2025. november 1-jétől megüresedettek. A bérlemények közüzemi szolgáltatásai a bérlő nevére szóltak, így a kiköltözést követően megtörténtek az átírások, amelyek az ünnepek miatt elhúzódtak és most véglegesedtek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon vagyonkezelői jogának átruházására vonatkozó rendeletben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Kántorjánosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 7/2020. (VIII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 41. § (1) bekezdése alapján megüresedő helyiségek bérbeadása elsősorban versenyeztetési eljárás útján történhet.

Tekintettel arra, hogy a helyiségek megüresedtek, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a helyiségek bérbeadására az előterjesztéshez csatolt versenytárgyalási felhívás közzétételéről döntsön.

A versenytárgyalási felhívásban a minimális bérleti díjak meghatározása az előzőekben meghatározott bérleti díj alapján, valamint az önkormányzat korábbi bérleti szerződéseiben alkalmazott bérleti díjak figyelembevételével került megállapításra.

A Rendelet 42. §

„(1) A versenytárgyalási eljárást a megüresedéstől számított 45 napon belül kell lebonyolítani. A versenytárgyalási hirdetményt legalább a helyi lapban és az önkormányzat honlapján közzé kell tenni, illetve az önkormányzati hirdetőtáblákon ki kell függeszteni.

(2) A kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát,
- b) a bérbeadó megnevezését, címét, telefonszámát,
- c) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- d) az óvadék és a havi bérleti díj induló összegét,
- e) a versenytárgyalás helyét, valamint idejét,
- f) a licitdíj összegét,

(3) Az induló bérleti díj a képviselő-testület által meghatározott összeg.

(4) A versenytárgyaláson az vehet részt, aki a licitdíjat a versenytárgyalást megelőzően befizeti. A licitdíj az induló bérleti díj egyhavi összegével megegyező összeg. A befizetett licitdíjat a versenytárgyalást követő 3 munkanapon belül a bérleti jogot el nem nyert pályázó részére vissza kell fizetni, míg a nyertes esetén az óvadék összegébe beszámításra kerül.

(5) A licitálók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bér megfizetését vállalja. Az eredményes licitálónak a Polgármester bérleti szerződést köt.

(6) Ha a versenytárgyalás azért eredménytelen, mert egyetlen pályázó sem nyújtotta be pályázatát, az eljárást 10 %-kal csökkentett induló bérleti díj meghirdetésével meg kell ismételni, ismételt eredménytelenség esetén a helyiség bérbeadásáról a Képviselő-testület dönt.

(7) A bérleti szerződés megkötésekor a helyiség bérletére jogosult a havi bérleti díj háromszorosával megegyező összegű óvadékot köteles fizetni, a bérlő kötelezettségeinek szerződésszerű biztosítására. Az óvadék megfizetésére kedvezmény nem adható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg és támogassa a határozat-tervezetben foglalt pályázat beadását.

Kántorjánosi, 2026. január 16.

Dr. Péter Zoltán

dr. Péter Zoltán
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2026. (I.....) önkormányzati

HATÁROZATA

**önkormányzati tulajdonú, megüresedett helyiségek (Kossuth Lajos utca 29.) bérbeadására vonatkozó
versenytárgyalási felhívás közzétételéről**

A Képviselő-testület

1. úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a határozat mellékletében felsorolt megüresedett helyiségek bérbeadására versenytárgyalást ír ki.
2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező versenytárgyalási felhívást jóváhagyja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a versenytárgyalási felhívás közzétételéről:
 - o az önkormányzat hivatalos honlapján,
 - o az önkormányzat hirdetőtábláján.
4. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a versenytárgyalás lebonyolítására.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a nyertes ajánlattevőkkel kötendő bérleti szerződések aláírására.

Határidő: felhívás közzétételére: 2026. január 23.
versenytárgyalás lebonyolítására: 2026. február 9. 14:00 óra
bérleti szerződések megkötésére: 2026. február 24.

Felelős: Dr. Péter Zoltánné polgármester, Makó Beáta jegyző

Kántorjánosi, 2026. január

dr. Péter Zoltánné
polgármester

Makó Beáta
jegyző

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására

1. A versenytárgyalást kiíró adatai:

Kiíró neve: Kántorjánosi Község Önkormányzata
Címe: 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.
Kapcsolattartó: Nánási Zsolt
Telefon: 44/550-017
E-mail: nanasi.zsolt@kantorjanosi.hu

2. A versenytárgyalás tárgya:

Kántorjánosi Község Önkormányzatának tulajdonában lévő, megüresedett helyiségek határozott idejű bérbeadása nyilvános versenytárgyalás útján.

3. A bérbe adandó helyiségek adatai:

3.1. Megüresedett helyiségek:

Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Alapterület (m ²)	Rendeltetés	Műszaki állapot	Minimális bérleti díj (Ft/hó)
1.	Kossuth Lajos utca 29.	648.	70	üzlethelyiség	üres, az épület szerkezeti elemeit (falak, födémek, tető), a gépészeti rendszereket (fűtés, szellőzés, víz, csatorna), az elektromos hálózatot, nyílászárókat (ablakok, ajtók), valamint a belső tereket (burkolatok, festés) foglalja magában	100 000 Ft

4. A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés 1 év határozott időre, 1 hónapos felmondási idővel.

5. A versenytárgyaláson való részvétel feltételei:

5.1. Részvételre jogosultak köre:

A versenytárgyaláson részt vehet minden természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki/amely:

- a részvételi feltételeket elfogadja,
- a licitdíjat megfizeti,
- nem áll csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás alatt,
- nincs köztartozása,
- az önkormányzattal szemben nincs tartozása.

5.2. Licitdíj:

A licitdíj összege a minimális havi bérleti díj egyhavi összegével megegyező összeg. A licitdíjat a versenytárgyalást megelőzően az Önkormányzat 67800223-11052939-00000000 számú bankszámlájára kell átutalni vagy a pénztárába befizetni. Az átutalás/befizetés közleményében fel kell tüntetni a helyiség sorszáma és a "licitdíj" szöveget.

A nyertes pályázó esetében a licitdíj a bérleti szerződés megkötésekor óvadékként kerül beszámításra. A nem nyertes pályázók/bérleti jogot el nem nyert pályázók részére a licitdíj a versenytárgyalást követő 3 munkanapon belül visszautalásra kerül.

6. A jelentkezés módja:

6.1. Jelentkezési határidő:

2026. február 6. 12:00 óra

6.2. A jelentkezés benyújtásának helye:

Kántorjánosi Polgármesteri Hivatal, 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.

6.3. A jelentkezés módja:

A jelentkezést zárt borítékban, "[Helyiség sorszáma] - Versenytárgyalási ajánlat" megjelöléssel kell benyújtani személyesen vagy postai úton. A postai úton feladott jelentkezésnek a jelentkezési határidő napjáig be kell érkeznie a megadott címre.

6.4. A jelentkezéshez csatolandó dokumentumok:

- Kitöltött és aláírt jelentkezési lap (a kiíró honlapjáról letölthető, vagy személyesen átvehető)
- A licitdíj befizetését igazoló dokumentum másolata
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat (jogi személyek esetén)
- Vállalkozói igazolvány másolata vagy egyéni vállalkozói nyilvántartási szám (egyéni vállalkozók esetén)
- Személyi igazolvány és lakcímkártya másolata (természetes személyek esetén)
- Nyilatkozat köztartozás-mentességről
- Nyilatkozat a tervezett hasznosítás módjáról
- Nyilatkozat a versenytárgyalási feltételek elfogadásáról

7. A versenytárgyalás lebonyolításának módja:

7.1. A versenytárgyalás időpontja és helye:

Időpont: 2026. február 9. 14:00 óra

Helyszín: Kántorjánosi Polgármesteri Hivatal, 4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14., tárgyalóterem

7.2. A licitálás szabályai:

- A versenytárgyalás nyilvános, licit formájában történik.
- A licitlépcső mértéke: 10 000 Ft
- A licit nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.
- A licitálás során a minimális bérleti díjnál alacsonyabb ajánlat nem tehető.
- Azonos bérleti díj ajánlat esetén a hasznosítási terv tartalma alapján dönt a jegyző.

7.3. Eredményhirdetés:

A versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a licitálás lezárását követően, a helyszínen kerül sor.

8. A bérleti szerződés megkötésének feltételei:

8.1. A szerződéskötés határideje:

A versenytárgyalást követő 15 napon belül.

8.2. A bérleti szerződés tartalma:

- A bérleti díj fizetésének módja: havonta előre, a tárgyhó 5. napjáig.
- Óvadék: 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg.
- A helyiség használatának célja és feltételei.
- Közüzemi költségek viselésének módja.
- A bérlet által végezhető átalakítások, felújítások feltételei.
- A szerződés felmondásának feltételei.

8.3. Egyéb feltételek:

- A helyiséget megtekintett állapotban adja bérbe az Önkormányzat.
- A bérlet köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni.
- A bérleti díj évente a KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik.
- A bérlet a helyiséget albérlésbe nem adhatja.

9. A kiíró jogai:

- A kiíró fenntartja a jogot a versenytárgyalás indokolás nélküli visszavonására.
- A kiíró fenntartja a jogot, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítsa.
- Amennyiben a nyertes pályázóval a szerződéskötés meghiúsul, a kiíró jogosult a második legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

10. Megtekintési lehetőség:

A helyiségek előzetes időpont-egyeztetés alapján megtekinthetők. Időpont-egyeztetés a következő elérhetőségen: Nánási Zsolt, 44/550-017, nanasi.zsolt@kantorianosi.hu.

11. További információk:

A versenytárgyalással kapcsolatos további információk a <https://kantorianosi.asp.lgov.hu> honlapon érhetők el, vagy a következő elérhetőségeken kérhetők: Nánási Zsolt, 44/550-017, nanasi.zsolt@kantorianosi.hu.

Kántorjánosi, 2026.

Dr. Péter Zoltánné
polgármester

