



# SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.  
Tel: +36--73 570-000  
Fax: +36-73 371-001  
E-mail: [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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 <sup>2</sup>	Gépészeti felszereltség	Műszaki állapot	Minimális bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup> /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 m<sup>2</sup> 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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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 m<sup>2</sup>  
Beépített bruttó alapterület: 442,70 m<sup>2</sup>,  
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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

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

## *Helyiségkimutatás*

Üzemcsarnok 368,55 m<sup>2</sup> ipari simított beton  
Előtér 6,15 m<sup>2</sup> kerámia  
A. m. wc 4,59 m<sup>2</sup> cs. m. kerámia  
Iroda - tárgyaló 15,53 m<sup>2</sup> kerámia  
Tea konyha - tartózkodó 12,43 m<sup>2</sup> kerámia  
Előtér 4,32 m<sup>2</sup> kerámia  
Mosdó előtér 1,65 m<sup>2</sup> kerámia  
Wc 1,49 m<sup>2</sup> kerámia  
Öltöző 6,82 m<sup>2</sup> kerámia  
Fürdő 4,39 m<sup>2</sup> cs. m. kerámia  
Összesen: 425,92 m<sup>2</sup>

## *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 m<sup>2</sup>  
Beépített bruttó alapterület: 442,70 m<sup>2</sup>,  
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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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 m<sup>2</sup> ipari simított beton

Mosdó előtér 2,13 m<sup>2</sup> kerámia

Wc 2,19 m<sup>2</sup> kerámia

Összesen: 431,38 m<sup>2</sup>

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 résznel. 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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)

- I. Csarnok és szociális iroda: minimum 7200.-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA állapítja meg, azaz (442,70 m<sup>2</sup> x 7200.-Ft/m<sup>2</sup>/év=) 3.187.440.- Ft/év + ÁFA.
- II. Csarnoképület minimum 5400.-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA állapítja meg, azaz (442,70 m<sup>2</sup> x 5400.- Ft/m<sup>2</sup>/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 15<sup>00</sup> óráig** lehet benyújtani, személyesen<sup>1</sup> vagy postai úton **Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Titkarságán**, (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8. ügyfélfogadási idő: H-Cs 7.<sup>30</sup> óra 15.<sup>00</sup> óráig, P 7.<sup>30</sup> 13.<sup>00</sup> 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 vagy<sup>2</sup> II”*

A pályázat benyújtásához formanyomtatvány letölthető a [www.szentlorinc.hu](http://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

<sup>1</sup> A személyes kapcsolatfelvétel esetén a veszélyhelyzet fennállása alatt előzetesen tájékozódjon az ügyfélfogadás rendjéről telefonon, vagy a [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu) weblapon

<sup>2</sup> 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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)  
Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:beruhazo@szentlorinc.hu)). A pályázatokkal kapcsolatban további felvilágosítást lehet kérni a fenti telefonszámon és címen<sup>3</sup>, ügyfélfogadási időben H-CS 8.00-16.00 P 8.00-13.00).

Szentlőrinc Városának bemutatása megtekinthető [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu) honlapon.

## Mellékletek:

- alaprajz
- műszaki leírás
- építési engedély

  
Koltai Péter  
Polgármester

<sup>3</sup> A személyes kapcsolatfelvétel esetén a veszélyhelyzet fennállása alatt előzetesen tájékozódjon az ügyfélfogadás rendjéről telefonon, vagy a [www.szentlorinc.hu](http://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](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu)

Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)



Hivatal: Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

 +36-73 570-000  +36-73 371-001  [titkarsag@szentlorinc.hu](mailto:titkarsag@szentlorinc.hu) Honlap: [www.szentlorinc.hu](http://www.szentlorinc.hu)