

Nagyatád Város Önkormányzata

Pályázati felhívás

**a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti
Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló
üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerésére**

1. Pályázatot kiíró szerv megnevezése, címe: Nagyatád Város Önkormányzata, 7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.

2. A pályázat célja: A Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. szám alatti társasház földszintjén lévő, 133 m² nagyságú, 2027. szeptember 3. napjáig bérleti jogviszonnyal terhelt üzlethelyiség értékesítése.

3. A pályázat jellege: nyílt pályázati eljárás, alap vételárra folytatott licittel.

4. Pályázni lehet: a határozott idejű bérleti jogviszonnyal terhelt, Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerésére.

5. Értékesítésre kerülő helyiség:

Helyrajzi száma:	Nagyatád belterület 441/3/A/5
Építés éve:	1977.
Típusa:	társasházi üzlethelyiség
Társasházi eszmei hányad:	499/10000
Nagysága:	133 m ²
Közművesítettsége:	villany, víz, szennyvíz, gáz, közművekkel ellátott
Fűtése:	önálló gázkazán
Melegvíz:	villanybojler
Műszaki állapota:	felújítandó

6. Pályázók köre: a pályázaton való részvételt a pályázat kiírója nem korlátozza.

7. Az értékesítésre kerülő üzlethelyiség alap vételára: amelyre, több pályázó esetén a versenytárgyaláson a licit folyik 37.600.000 Ft, azaz Harminchétmillió-hatszázezer forint, amely összeg ÁFA mentes.

8. A vételáron felül a leendő tulajdonos feladata és költsége:

- a) A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak megfizetése.
- b) A szerződéskötési díj megfizetése. Amennyiben Nagyatád Város Önkormányzata készíti el az adásvételi szerződést, akkor az adásvételi szerződéskötés költsége a vételár 1 %-a, de minimum bruttó 15.000 Ft, amelyet a helyiség tulajdonjogát elnyerőnek az adásvételi szerződés megkötésével egy időben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési elszámolási számlájára megfizetnie.

9. A vételár megfizetésének szabályai: a tulajdonjogot elnyerőnek a pályázati licit során kialakult vételárat az eladó részére az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül, egy összegben kell az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára megfizetnie.

Az adásvételi szerződés akkor lép hatályba, amennyiben a Magyar Állam nem kíván élni elővásárlási jogával. A hatályba lépés napja, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat Nagyatád Város Önkormányzatához történő megérkezésének napja, vagy nyilatkozat hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő lejártát követő munkanap. A 35 napos határidőt az adásvételi szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.

A Magyar Állam nevében jognyilatkozatra a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. jogosult.

10. A pályázaton való részvétel biztosítéka:

- a) A pályázat kiírója a pályázati részvételt 1.500.000 Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint összegű biztosítékhoz köti. A biztosíték összegét a pályázóknak a pályázat benyújtásával egyidőben, az önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402142-49565149-57521007 számú költségvetési számlájára kell befizetniük. A befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz csatolni kell.
- b) A biztosíték visszafizetésére vonatkozó előírások:
 - (1) A pályázati biztosíték:
 - A tulajdonjogot elnyerő pályázó részére az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba kerül beszámításra.
 - A tulajdonjogot el nem nyerő pályázók részére, kamat nélkül a Képviselő-testület vevő kijelölésére vonatkozó döntését követő 5 banki napon kerül visszafizetésre.
 - (2) A pályázati biztosítékként befizetett összeg nem kerül visszafizetésre, illetve a vételárba beszámításra, azaz önkormányzat tulajdonában kerül, ha:
 - A pályázó a felhívásban megjelölt pályázati határidő lejártát követően ajánlatát visszavonja.
 - A tulajdonjogot elnyerő pályázó az adásvételi szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy az adásvétel neki felróható okból meghíúsul. (Felróható oknak minősül, hogy ha az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó hivatalos értesítésben megjelölt határidőig az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertese nem írja alá, nem köti meg.)

11. A pályázat benyújtásának helye és beérkezésének határideje:

A pályázatnak írásban 2026. március 27-én péntek 12:00 órától, 2026. április 15-én szerda 16 óráig, Nagyatád Város Polgármesteréhez (Nagyatád, Baross Gábor utca 9.) kell **beérkeznie** egy példányban.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy a 2026. április 15. szerda 16 óra nem benyújtási, hanem beérkezési határidő. Amennyiben a pályázat postai úton kerül benyújtásra, annak a fenti határidőig be kell érkeznie, különben a pályázata érvénytelen.

12. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- (1) A pályázó nevét, címét, személyes adatait (születési név, születési hely és idő, anyja neve, személyi azonosítója); vállalkozás esetén adatait vállalkozó nyilvántartásba vétel másolatát; társaság esetén cégadatait, cégkivonatát, aláírási címpéldány másolatát.
- (2) A tulajdonjog megosztásának meghatározását.
- (3) A megvásárolni kívánt helyiség helyrajzi számát, címét és nagyságát.
- (4) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiség alap vételára 37.600.000 Ft (ÁFA mentes), amelyre több érvényes pályázat benyújtása esetén licit folyik.
- (5) A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy az ingatlan műszaki állapotának vizsgálata a pályázó feladata és költsége, és a pályázatát a helyiség megtekintése után, annak műszaki állapotának ismeretében nyújtotta be.
- (6) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az ingatlan a megtekintett állapotban kerül értékesítésre.
- (7) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az üzlethelyiség 2027. szeptember 3. napjáig fennálló bérleti jogviszonnyal terhelten kerül értékesítésre.
- (8) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáján megtekinthető bérleti szerződést megnézte, az abban foglaltakat megismerte.
- (9) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a helyiség tulajdonjogának elnyerése esetén tudomásul veszi és vállalja, hogy a 2027. szeptember 3. napjáig hatályos bérleti szerződésbe Nagyatád Város Önkormányzata helyett, mint bérbeadó belép, és a bérleti jogviszonyt minimálisan 2027. szeptember 3. napjáig fenntartja.
- (10) Hozzájárulását adja a pályázat körében az általa megadott személyes adatai teljes körű kezeléséhez.
- (11) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint (bruttó 5 millió Ft felett), a Somogy Vármegyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a szerint, összefüggéstől függetlenül, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján a bérlet a versenytárgyaláson kialakult vételárra elővásárlási jog illeti meg.
- (12) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Magyar Államot illető elővásárlási jog megkéréséhez az adásvételi szerződés megkötése szükséges.
- (13) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés megkötésére a vevő kijelölésére vonatkozó döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül kerül sor.
- (14) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül egyösszegben kell megfizetnie.

- (15) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésének napja, vagy a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatnak Nagyatád Város Önkormányzatához történő megérkezésének napja, vagy nyilatkozat hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő lejártát követő munkanap.
- (16) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy kártalanítási igény benyújtása nélkül tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam, a Somogy Vármegyei Önkormányzat vagy a bérlő élni kíván elővásárlási jogával, úgy a Nagyatád belterület 441/3/A/5 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Korányi Sándor utca 4. fszt. 5. szám alatti helyiségre az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, vagy nem lép hatályba, s a pályázati eljárás nyertesének az általa megfizetett pályázati biztosíték összege, kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- (17) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés előírásai szerint átlátható szervezetnek minősül vagy természetes személy.
- (18) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés elkészíttetését vállalja, vagy azt Nagyatád Város Önkormányzata készítse el.
- (19) Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiség a teljes vételár megfizetését követően vehető birtokba.
- (20) Nyilatkozatot arról, hogy a pályázati felhívásban részletezett feltételeket teljes terjedelemben, maradéktalanul elfogadja.

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy csak a fenti tartalommal és határidőben benyújtott pályázat tekinthető érvényesnek.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai szerint Nagyatád Város Önkormányzata adásvételi szerződést csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthet.

Az elővásárlási jogokkal kapcsolatban az alábbikaról tájékoztatom a pályázókat:

- amennyiben a bérlő él elővásárlási jogával a vonatkozó jogszabályok alapján kizárólag a Magyar Államnak van elővásárlási joga,
- amennyiben a bérlő nem kíván élni elővásárlási jogával mind a Somogy Vármegyei Önkormányzatnak, mind a Magyar Államnak él az elővásárlási joga.

13. A pályázat módosítására, visszavonására vonatkozó előírások:

A pályázó a pályázat benyújtására nyitva álló, a 11. pontban feltüntetett pályázati határidő lejártáig pályázatát bármikor visszavonhatja, vagy módosíthatja. A pályázati határidő leteltét követően hiánypótlásra nincs mód és lehetőség.

14. A pályázat érvénytelenségére vonatkozó előírások:

Érvénytelen a pályázat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.
- Azt a pályázó a 11. pontban feltüntetett határidő után, vagy nem a 12. pontban meghatározott tartalommal nyújtotta be.
- Az nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, a vonatkozó önkormányzati rendeletekben foglaltaknak.
- A pályázó a pályázaton való részvétel biztosítékát nem, vagy nem a 10. pontban foglaltak szerint helyezte letétbe.

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az önkormányzattal vagy intézményével szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

15. A pályázati versenytárgyalásra vonatkozó előírások:

- a) A versenytárgyalás helye: Nagyatádi Polgármesteri Hivatal 2. emeleti, 216. számú irodája (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9.).
- b) A versenytárgyalás időpontja pályázat benyújtása esetén: 2026. április 16-án csütörtök 13.00 órakor.
- c) A helyiségre az alap vételárára folyó nyílt licites pályázati versenytárgyalást, a pályázatot benyújtók részvételével Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottságának képviselője és a Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda köztisztviselője folytatja le.
- d) Több pályázat benyújtása esetén a minimális licitemelés mértéke 50.000 Ft.
- e) A licit menete: az érvényesen pályázók, pályázatuk beérkezésének sorrendjében jogosultak licitálni. Az első licit alapja a helyiség alap vételára (jelen esetben: 37.600.000 Ft). Minden ez után következő licit alapja az aktuális, licittel emelt összvételár.
- f) Az üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerése:
A pályázati licit eredményét a Gazdasági Bizottság képviselője hirdeti ki, és tájékoztatja a pályázókat arról, hogy az adásvételben a döntést Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg.
- g) A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a pályázati tárgyalás minden résztvevője köteles aláírni.

16. Az üzlethelyiség tulajdonjogának elnyerése jogosult:

Az üzlethelyiség tulajdonjogát – a Magyar Állam, a Somogy Vármegyei Önkormányzat, valamint a bérlő elővásárlási jogának függvényében – az érvényes pályázatot benyújtó pályázati ajánlattevők közül az nyeri el, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb vételár megfizetésére tesz ajánlatot, és a nyílt licites eljárás eredménye alapján Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete vevőjéül a versenytárgyalást követően nyílt ülésén kijelöli.

17. A pályázat kiírója a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja!

Az ingatlan Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda munkatársával előre egyeztetett időpontban megtekinthető (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, 30/217-5237).

Részletes pályázati anyag átvétele Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodájánál (7500 Nagyatád, Baross Gábor utca 9. Telefon: 82/504-541, 30/217-5237).

Nagyatád, 2026. március 27.

Dr. Ludas László
polgármester