

**14. Napirendi pont:**

**Előterjesztés a feldolgozó üzem bérbeadásra való meghirdetésére.**

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 23/2015. (VI. 30.) önkormányzati rendeletében és Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2024. (I.24.) önkormányzati határozata alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Berekfürdő Községi Önkormányzat 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

E-mail cím: [polgarmester@berekfurdo.hu](mailto:polgarmester@berekfurdo.hu)

Képviseli: Molnár János polgármester

2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú feldolgozó üzem bérbeadása.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan:

Berekfürdő, Hortobágyi út 550/8 helyrajzi számú zöldség-, és gyümölcsfeldolgozó üzem a benne lévő berendezéssel, felszerelési tárgyakkal és technológiai gépekkel.

Az üzem 298,7 négyzetméter és az alábbi helyiségekből áll:

eszközlaktár II: 6,44 négyzetméter, eszközlaktár I: 19,91 négyzetméter, közlekedő: 17,13 négyzetméter, gyümölcsmosó tér: 9,33 négyzetméter, tiszta rekesz tároló II: 10,39 négyzetméter, tiszta rekesz tároló I: 10,64 négyzetméter, közlekedő: 4,4 négyzetméter, rekesz mosó: 5,8 négyzetméter átvevő és válogató tér: 12,2 négyzetméter, nyersanyag raktár: 8,28 négyzetméter, hűtött nyersanyag raktár: 7,48 négyzetméter, feldolgozó tér: 69,99 négyzetméter, öltöző: 9,2 négyzetméter, előtér: 3,16 négyzetméter, wc: 1,35 négyzetméter, előtér: 1,44 négyzetméter, közlekedő: 4,8 négyzetméter, előtér: 1,44 négyzetméter, öltöző: 7,4 négyzetméter, előtér: 3,16 négyzetméter, wc: 1,35 négyzetméter, alapanyag és adalékanyag raktár: 5,96 négyzetméter, készáru raktár: 13,79 négyzetméter, csomagoló helyiség: 9,09 négyzetméter, csomagolóanyag raktár: 11 négyzetméter, savanyító helyiség: 20,06 négyzetméter, aszaló tér: 5,61 négyzetméter, tiszta palack tároló: 5,6 négyzetméter, göngyöleg tároló: 5,37 négyzetméter, üvegmosó: 7,28 négyzetméter.

A bérbeadó szavatolja a bérbeadás tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, és azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérleti szerződés szerinti birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Az ingatlan közművesített (villamos energia, vízellátás, szennyvízelvezetés, gázellátás).

Az ingatlan minimálisan elvárt bérleti díja: 1 millió Ft/hó + ÁFA (csak a képviselő-testületnek információ: az ingatlan és a nagy értékű eszközök éves értékcsökkenése: 13.295.694 Ft, kis értékű eszközök bruttó értéke: 7.388.022 Ft)

A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza.

5. A bérbeadás feltétele:

- **A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltak értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.**
- **Az ajánlattevők tudomással bírnak arról, hogy a pályázat kiírója 1 db vállalkozás számára kívánja hasznosítani a bérbeadás tárgyát képező ingatlant.**
- **A bérleti szerződés ..... időre kerül megkötésre a nyertes pályázóval, a minimálisan elvárt bérleti időszak a bérleti szerződés aláírásának napjától számított ... év időtartam.**
- **A pályázónak vállalnia kell, hogy az kizárólag zavaró zaj-, hang- vagy szaghatással nem járó tevékenységet folytat, valamint vállalja, hogy az ingatlant székhelyként vagy telephelyként bejegyezteti ???**
- A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza.
- A bérleti díjat a bérbeadó minden év január 1. napján az inflációval megegyező mértékben indexálja.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye:

Berekfürdő Községi Önkormányzat 5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

7. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok kizárólag postai úton nyújthatók be. Az ajánlatokat zárt borítékban, „Feldolgozó üzem bérbeadása” megnevezéssel, 1 eredeti és 1 másolati példányban, oldalszámozással ellátva kell benyújtani, az eredeti példányt minden oldalán aláírással kell ellátni. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A másolati példányt nem kell összefűzni. Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

Hiánypótlásra lehetőség nincs.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja:

Érvényes az ajánlat, ha mind a tartalmi, mind a formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati

feltételeknek megfelel és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi a pályázatban vállalt bérleti díj alapján.

A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel köt bérleti szerződést.

9. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- A pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket.
- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait (természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét; átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosító jelét és képviselőjének nevét).
- A pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az ingatlanért felkínált bérleti díj nagyságáról (bruttó összegű megajánlást kér a kiíró), amely nem lehet kevesebb, mint a minimálisan elvárt bérleti díj, valamint a bérleti díj megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését.
- A pályázó nyilatkozzon az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.
- A pályázó tevékenységének bemutatását, a végezni kívánt tevékenység részletes bemutatásával.
- A pályázó nyilatkozzon arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.
- A pályázó nyilatkozzon arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban, valamint csatolnia kell nemleges adóigazolást (NAV és Önkormányzat) és 30 napnál nem régebbi cégkivonatának/egyéni vállalkozói igazolványának hitelesített másolatát, továbbá képviselője aláírási címpéldányának hitelesített másolatát.

10. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2024. március 11. 15.00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük), nyilvános bontásának ideje: 2024. március 11. 16.00 óra, melyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.

Helye: Berekfürdő Polgármesteri Hivatal 5309 Berekfürdő, Berek tér 15. szám alatti tanácskozó terem.

11. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

## 12. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető:

Kiegészítő tájékoztatás Molnár János polgármesternél a [polgarmester@berekfurdo.hu](mailto:polgarmester@berekfurdo.hu) e-mail címen kérhető legkésőbb az ajánlattételi határidő lejárta előtt 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 3 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.

## 13. Pályázatok elbírálása:

Az ajánlatokat a benyújtási határidő lejártát követő munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülésén a Képviselő-testület bírálja el. A nyertes pályázóval az Önkormányzat által kötött bérleti szerződés aláírására a polgármester jogosult.

## 14. Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről. A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

## 15. Egyéb információ:

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja. A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített pályázóval kösse meg a bérleti szerződést.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő Község Önkormányzatának vagyongazdálkodásáról és vagyonkezeléséről szóló 23/2015. (VI. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.

A pályázati kiírás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján ([www.berekfurdo.hu](http://www.berekfurdo.hu)) és a JNK Szolnok Megyei Néplapban kerül meghirdetésre.

Berekfürdő Községi Önkormányzat

**FELDOLGOZÓ  
ÉCS**

NAGYERTEKÜ

| Megnevezés<br>(intézményi)                          | Bruttó<br>érték    | Érték-<br>csökkenés | Nettó<br>érték     | Éves écs          |
|-----------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Robot Coupe - MP600 ULTRA rúdmixer                  | 331 128            | 91 029              | 240 099            | 48 014            |
| THERMOMETER MINI DIGITAL -50/150oC                  | 14 444             | 4 498               | 9 946              | 2 094             |
| Oszlopos mérleg 150kg-ig                            | 14 219             | 4 457               | 9 762              | 2 062             |
| Elektromos üzemű gyalogkísértő targonca             | 1 110 000          | 659 231             | 450 769            | 160 950           |
| Komplett irodai számítógép                          | 243 307            | 170 403             | 72 904             | 35 280            |
| Tömlők, csővezeték, szerelvények                    | 1 000 000          | 713 083             | 286 917            | 145 000           |
| 150 literes üst (GM-BU150G) gőzfűtéssel             | 1 800 000          | 1 283 544           | 516 456            | 261 000           |
| 150 literes (GM-BU150GK) üst keverővel gőzfűtés:    | 2 340 000          | 1 668 612           | 671 388            | 339 300           |
| Kétfokozatú Magozó - passzírozógép (GM-MP8, 2       | 3 552 000          | 2 532 864           | 1 019 136          | 515 040           |
| Kefés mosó (EZM-01)                                 | 1 900 000          | 1 354 856           | 545 144            | 275 500           |
| Kétmedencés mosogató                                | 245 200            | 180 599             | 64 601             | 35 554            |
| Kétmedencés mosogató                                | 245 200            | 180 599             | 64 601             | 35 554            |
| 6 fejes kézi ital töltő 250-400 db/h (palack- és po | 663 000            | 488 049             | 174 951            | 96 135            |
| 300 literes céklafőző üst gőzfűtéssel (üst, rézüst) | 1 560 000          | 1 148 352           | 411 648            | 226 200           |
| Tároló kocsi aszaló tálcákhoz                       | 345 000            | 253 964             | 91 036             | 50 025            |
| Tároló kocsi aszaló tálcákhoz                       | 345 000            | 253 964             | 91 036             | 50 025            |
| Csepegtető állvány                                  | 240 000            | 176 674             | 63 326             | 34 800            |
| Magasnyomású mosó                                   | 559 845            | 418 339             | 141 506            | 81 178            |
| Raklapmozgatógép, béka                              | 600 000            | 448 348             | 151 652            | 87 000            |
| Fóliahegesztő gép és tartozéka                      | 715 000            | 534 284             | 180 716            | 103 675           |
| Gőzfejlesztő                                        | 19 561 127         | 14 616 984          | 4 944 143          | 2 836 363         |
| Hárommedencés mosogató                              | 258 000            | 192 786             | 65 214             | 37 410            |
| Krumplihámozó                                       | 373 408            | 279 027             | 94 381             | 54 144            |
| Szállító kocsi                                      | 372 000            | 277 976             | 94 024             | 53 940            |
| Szivattyú                                           | 650 000            | 485 710             | 164 290            | 94 250            |
| Csomagoló berendezés és tartozéka                   | 2 335 500          | 1 745 195           | 590 305            | 338 648           |
| Aszalógép és tartozékai                             | 1 650 000          | 1 232 957           | 417 043            | 239 250           |
| Szeletelőgép                                        | 1 745 000          | 1 303 946           | 441 054            | 253 025           |
| Káposztaszeletelő                                   | 2 376 000          | 1 775 458           | 600 542            | 344 520           |
| Pasztőröző kád                                      | 4 920 000          | 3 651 426           | 1 268 574          | 713 400           |
| Töltőgép                                            | 1 809 500          | 1 352 149           | 457 351            | 262 378           |
| Zöldség-, gyümölcs daráló                           | 276 000            | 206 240             | 69 760             | 40 020            |
| Technológiai hűtés szereléssel, világítással        | 4 784 200          | 3 692 818           | 1 091 382          | 693 709           |
| Hűtőkamra                                           | 4 282 681          | 3 269 976           | 1 012 705          | 620 989           |
| Hűtőszekrény                                        | 195 000            | 148 733             | 46 267             | 28 275            |
| E.on csatlakozás                                    | 594 000            | 502 540             | 91 460             | 95 040            |
| Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Üzem épület          | 153 418 201        | 14 913 090          | 138 505 111        | 3 068 364         |
| Dacia Dokker Van                                    | 3 039 000          | 3 039 000           | 0                  | 607 800           |
| Külső kalibrációs mérleg                            | 161 650            | 161 650             | 0                  | 53 345            |
| Asztali pH mérő műszer                              | 183 200            | 183 200             | 0                  | 60 456            |
| Nedvességtartalom meghatározó műszer                | 275 890            | 275 890             | 0                  | 91 044            |
| ABBe Refraktométer                                  | 378 600            | 378 600             | 0                  | 124 938           |
|                                                     | <b>221 462 300</b> | <b>66 251 100</b>   | <b>155 211 200</b> | <b>13 295 694</b> |

**FELDOLGOZÓ  
ÉCS**

KISÉRTÉK

|                                                         |         |         |   |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---|
| Csatlakozási díj (kapacitásnövelés)                     | 47 317  | 47 317  | 0 |
| Samsung A042F Galaxy A04e Dual-SIM 32GB 3GB             | 33 060  | 33 060  | 0 |
| FKF 42201 Fűtőtest                                      | 11 732  | 11 732  | 0 |
| Yousheng ACS15-E lapos mérleg, 6/15kg, hitelesít        | 24 724  | 24 724  | 0 |
| Dézsza                                                  | 4 740   | 4 740   | 0 |
| Dézsza                                                  | 4 740   | 4 740   | 0 |
| 3 mm szeletelő tárcsa                                   | 40 500  | 40 500  | 0 |
| Xiaomi Redmi 7A DS2+16GB mobil telefon                  | 26 504  | 26 504  | 0 |
| aluminiumlétra 3x6                                      | 11 212  | 11 212  | 0 |
| Tűzoltókészülék                                         | 30 000  | 30 000  | 0 |
| Hauser Turmixgép                                        | 6 693   | 6 693   | 0 |
| Papírvágó                                               | 13 780  | 13 780  | 0 |
| Falióra                                                 | 2 590   | 2 590   | 0 |
| MAXIMA DP3-18 italadagoló                               | 163 200 | 163 200 | 0 |
| Íróasztal+asztalláb                                     | 50 787  | 50 787  | 0 |
| Írártároló szekrény                                     | 93 700  | 93 700  | 0 |
| Csillagvillás kulcs 10,13,17                            | 1 567   | 1 567   | 0 |
| Rm acél konzolos falipolc mikrohullámú sütőhöz          | 53 000  | 53 000  | 0 |
| Rm acél faliszekrény tolóajtóval 1200x350x600 m         | 117 600 | 117 600 | 0 |
| Colour Proof szeletelő és flexi 19 cm                   | 7 140   | 7 140   | 0 |
| Hámozókés hajlított penge 60 mm                         | 2 320   | 2 320   | 0 |
| Hámozókés szett 3 db-os                                 | 11 700  | 11 700  | 0 |
| Tál füllel (vajling) 35 cm/8 liter                      | 10 950  | 10 950  | 0 |
| Tál füllel (vajling) 50 cm/25 liter                     | 16 280  | 16 280  | 0 |
| Rm acél mérőpohár 1 liter                               | 6 444   | 6 444   | 0 |
| Rm acél üstsűrő 3 liter, nyélhossz 100 cm               | 22 100  | 22 100  | 0 |
| Rm acél üstmerő 3 liter, nyélhossz 100 cm               | 33 800  | 33 800  | 0 |
| Merőkanál 0,2 liter                                     | 3 798   | 3 798   | 0 |
| Norvege hőálló üveg pohár 2,5 dl                        | 1 720   | 1 720   | 0 |
| Étkészlet CARDIX 19 részes                              | 5 510   | 5 510   | 0 |
| Szék fehér \"ADDE\"                                     | 9 000   | 9 000   | 0 |
| CO2 tűzoltókészülék                                     | 15 000  | 15 000  | 0 |
| 2 medencés mosogató 700*700                             | 180 000 | 180 000 | 0 |
| Csatlakozási díj - gáz                                  | 70 000  | 70 000  | 0 |
| Tűzoltókészülék                                         | 8 500   | 8 500   | 0 |
| Tűzoltókészülék                                         | 8 500   | 8 500   | 0 |
| Elektromos törölközőszárító                             | 42 000  | 42 000  | 0 |
| Z osztású öltöző szekrény (6 rekeszes)                  | 251 000 | 251 000 | 0 |
| Egy medencés beépített mosogató                         | 114 850 | 114 850 | 0 |
| Fali tároló polc (Falipolc, sima lappal, fix konzollal) | 28 800  | 28 800  | 0 |
| Asztali keverőcsap orvosi karral                        | 25 560  | 25 560  | 0 |
| Munkaruha gyűjtő szekrény 380*450*1820 mm               | 144 000 | 144 000 | 0 |
| Takarítóeszköz és tisztítószer tároló szekrény          | 144 000 | 144 000 | 0 |
| Z osztású öltözőszekrény (4 rekeszes, projectZ4)        | 185 000 | 185 000 | 0 |
| Rolli kocsi (ládamosogató kocsi)                        | 128 000 | 128 000 | 0 |
| Állvány és tartozékai (polcos tároló állvány)           | 81 880  | 81 880  | 0 |
| Állvány és tartozékai (Polcos tároló állvány)           | 297 960 | 297 960 | 0 |
| Mobil munkaasztal (Rm acél asztal alsó polccal, h       | 91 150  | 91 150  | 0 |
| Áruszállító kocsi                                       | 39 900  | 39 900  | 0 |
| Cas Ad 15 kg-os tömegmérő mérleg (hitelesített)         | 110 000 | 110 000 | 0 |

**FELDOLGOZÓ****ÉCS**

|                                                     |                  |                  |                |          |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------|
| SAMSUNG ME732K-S Mikrohullámú sütő                  | 24 690           | 24 690           | 0              |          |
| Szarvasi SZV 612 Eszpresszó kávéfőző                | 16 500           | 16 500           | 0              |          |
| Szék \"ADDE\" fehhér                                | 15 000           | 15 000           | 0              |          |
| Rovarcsapda 10 m hatósugár                          | 128 800          | 128 800          | 0              |          |
| Cas Ed 6kg-os tömegmérő mérleg (hitelesített)       | 58 300           | 58 300           | 0              |          |
| Műanyag raklap 1200*800*13 mm (Raklap, rakla        | 139 590          | 139 590          | 0              |          |
| Cas DBI 300 kg Tornynos áruátvevő mérleg (hiteles   | 95 000           | 95 000           | 0              |          |
| Műanyag, fedeles hulladéktároló 2 db kerékkel       | 71 880           | 71 880           | 0              |          |
| Tároló asztal hátsó felhajtással köztes polccal tol | 177 000          | 177 000          | 0              |          |
| Munkapult alsó tároló szekrénnel F-TMA F 2060       | 168 950          | 168 950          | 0              |          |
| Puffer tartály 150 literes (inox rozsdamentes tart  | 198 000          | 198 000          | 0              |          |
| 2 medencés mosogató 700*700                         | 180 000          | 180 000          | 0              |          |
| Asztal (beltéri)                                    | 460 800          | 460 800          | 0              |          |
| Kád                                                 | 330 000          | 330 000          | 0              |          |
| Fedő                                                | 90 000           | 90 000           | 0              |          |
| Tálca                                               | 1 793 220        | 1 793 220        | 0              |          |
| Raklapmozgatógép, béka                              | 132 000          | 132 000          | 0              |          |
| Hordó                                               | 335 156          | 335 156          | 0              |          |
| Élelmiszeripari maghőmérő                           | 13 448           | 13 448           | 0              |          |
| Digitális sótartalom meghatározó műszer             | 95 940           | 95 940           | 0              |          |
| Hőmérséklet és páratartalom adatgyűjtő              | 29 440           | 29 440           | 0              |          |
|                                                     | <b>7 388 022</b> | <b>7 388 022</b> | <b>0</b>       | <b>0</b> |
| Hálózati csatlakozási díj                           | <b>154 800</b>   | <b>0</b>         | <b>154 800</b> |          |