

Bérleti licit hirdetmény és tájékoztató

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata az alábbi – tulajdonában lévő – nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérleti licit útján bérbe adja:

I. A helyiség elhelyezkedése, alapterülete, felszereltsége, műszaki állapota:

Cím: *Győr, Baross G. u. 27.-Bajcsy Zs. u. 42. (Bajcsy Zs. út 42. bejáratú)*
Hrsz.: *7158/5/A/19*
Megnevezés: *üzlethelyiség*
Alapterület: *224,2 m²*

Közműellátottság: villany, víz, fűtés: távhő. A távfűtés ideiglenesen ki van kapcsolva, a távfűtés helyreállítása (visszakötése) a leendő bérlő kötelezettsége. A helyiség jó állapotú.

Bérlőt terhelő egyéb költségek: társasházi díj bruttó 39.130,- Ft/hó. A társasházi díj összege a társasház közgyűlésének határozata alapján változhat.

A közműórák hitelesítése a leendő bérlő kötelezettsége. A közműfejlesztési hozzájárulási díj megfizetése a szolgáltatónak a leendő bérlő kötelezettsége.

Távhővel ellátott bérleményekben a távhőről való végleges leválást a GYŐR-SZOL Zrt. nem engedélyezi, az a bérlő kérésére csak kizárólagosan ideiglenesen köthető le, a bérlő költségén azon feltétellel, hogy a helyiség visszaadása csak a távhő visszakötésével lehetséges.

II. A helyiségben folytatható tevékenység megjelölése (rendeltetési, használati mód):

*bolti kiskereskedelmi tevékenységű üzlet (vendéglátóipari tevékenység kivételével),
vagy irodai tevékenység*

III. A helyiségen fennálló jogokra és terhekre vonatkozó tájékoztatás: -

IV. A bérleti jogviszony időtartama, a szerződés meghosszabbításának lehetősége, feltétele:

A bérlet időtartama: *5 év*

A bérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulásával alkalmanként legfeljebb 5 év időtartammal hosszabbítható meg, azzal, hogy a szerződés időtartama a hosszabbításokkal együtt nem haladhatja meg a 20 év határozott időt. A bérleti szerződés meghosszabbításának feltétele, hogy

1. a bérlő eleget tesz a jelen hirdetmény VIII. pont 1-2. alpontjaiban foglalt feltételeknek,
2. nincs bérleti díj, közüzemi vagy közszolgáltatási díj vagy társasházi díj hátraléka, és
3. valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

V. A kezdő bérleti díj ajánlat összege, az emelés alsó és felső határa:

Kezdő bérleti díj ajánlat: *bruttó 482.600,- Ft/hó*

A kezdő bérleti díj ajánlatnál alacsonyabb összegű ajánlat nem tehető. Az előző ajánlatot legalább 1.000,-Ft-tal kell és legfeljebb 10.000,-Ft-tal lehet meghaladni az ajánlattétel során. A licit nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tesz. A bérbeadó a bérleti szerződést a licit nyertesével köti meg. A licit nyertese a Vagyongazdálkodási Főosztály Vagyonhasznosítási Osztálya által készített bérlőkijelölő nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést és a bérbeadó által meghatározott időpontban a helyiséget birtokba venni.

VI. A bérleti licit biztosíték összege, be- és visszafizetésének feltételei, módja, határideje:

A biztosíték összege: *965.200,- Ft*

A biztosíték összegét a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Főosztály Pénzügyi Osztályán átvehető *postai utalványon vagy* Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11737007-15466004-00000000 számú számlájára történő *átutalással kell megfizetni (közlemény rovatba kérjük beírni: helyiség címét, ajánlattevő nevét).*

A biztosíték megfizetésének határideje: 2026. február 16. 12⁰⁰ óra

A biztosíték összegének visszafizetéséről a licit nyertese és a liciten második legmagasabb ajánlatot tevő részére a bérleti szerződés megkötését és a helyiség birtokbavételét követő 15 napon belül, más résztvevő részére a licitet követő 15 napon belül intézkedik a Vagyongazdálkodási Főosztály Vagyonhasznosítási Osztálya.

Amennyiben a licit nyertese a Vagyongazdálkodási Főosztály Vagyonhasznosítási Osztálya által készített bérlokijelölő nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést és a bérbeadó által megadott határidőn belül nem veszi birtokba a helyiséget, a biztosíték összegét elveszíti, és a bérbeadó a bérleti szerződést a liciten második legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevővel köti meg.

VII. A szerződési feltételek lényeges elemei:

Bérbeadó – GYŐR-SZOL Zrt. – a bérleti díjat minden évben az előző naptári év szolgáltatásokra vonatkozó éves fogyasztói árindexe alapján, de legalább 3%-al és legfeljebb 8%-os mértékkel megemelheti.

Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő óvadékot bérbeadó részére megfizetni.

A bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt jogosult:

1. A helyiséget és a helyiségben lévő berendezési tárgyakat rendeltetésüknek és a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően használni.
2. A rendeltetési, használati módot a tulajdonos engedélyével megváltoztatni (Az egyéb engedélyek beszerzése a bérlő feladata.)
3. A bérbeadó engedélyével építési engedélyezés alá nem eső átalakítási munkákat végezni.

A bérlő köteles:

1. A bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő köteles gondoskodni saját költségén
 - a) a helyiség burkolatának, berendezésének karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, valamint cseréjéről, a külső-belső nyílászárók karbantartásáról,
 - b) a helyiséghez tartozó portál, kirakatszekrény, védő- vagy előtető, ernyőszerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról, valamint a bérlő tevékenysége érdekében szükséges pótlásáról, és
 - c) az épület olyan központi berendezéseinek, berendezés-részeinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ vagy tart üzemben.
2. A helyiség birtokbavételét követő 8 napon belül a szolgáltatókkal közüzemi és közszolgáltatási szerződéskötést kezdeményezni, közüzemi és közszolgáltatási díjakat, továbbá társasházi díjat a bérleti díjon felül megfizetni.
3. A tulajdonosi körében történt bármely változást a tulajdonosnak a változás cégbíróági bejegyzését követő 30 napon belül bejelenteni.
4. A helyiségben folytatni kívánt tevékenységet a helyiség birtokbavételét követően megkezdeni.
5. A helyiséget a bérleti jogviszony fennállása alatt folyamatosan használni.
6. A bérbeadó részére a bérlemény ellenőrzést lehetővé tenni.
7. A tevékenységet a lakókörnyezet nyugalmának zavarása, szennyezés, károsítás nélkül végezni.

A bérbeadó jogosult:

1. A bérleményt ellenőrizni.
2. A bérleti szerződést – a bérlő elhelyezése nélkül – felmondani, ha
 - a) a bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony fennállása alatt nem használja folyamatosan,
 - b) az óvadék összegét a bérbeadó felszólítását követő 30 napon belül nem egészíti ki,
 - c) a helyiségrészt a tulajdonos hozzájárulása nélkül vagy a hozzájárulásban foglaltaktól eltérően adja albérlőbe,
 - d) a bérlő a helyiséget vagy az albérlő a helyiségrészt a tulajdonos hozzájárulása nélkül a szerződésben rögzített rendeltetési módjától eltérően használja,
 - e) a bérleti díjat és a bérleti jogviszonnyal összefüggő közüzemi vagy közszolgáltatási díjat vagy társasházi díjat határidőre nem fizeti meg.

- f) a bérelő a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet a helyiség birtokbavételét és a tevékenység gyakorlásához szükséges kialakítását, felszerelését, berendezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a birtokbavételt követő 3 hónapon belül nem kezdi meg.

VIII. A bérleti liciten való részvétel feltételei:

1. az ajánlattevő gazdálkodó szervezet,
2. az ajánlattevőnek, az ajánlattevő tulajdonosának vagy tagjának nem áll fenn a bérbeadóval vagy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása,
3. az ajánlattevő a bérleti licit formanyomtatvány és az abban meghatározott mellékleteket és igazolásokat a hirdetményben meghatározott helyen, időben és módon benyújtja,
4. az ajánlattevő a bérleti licit biztosítékot a hirdetményben meghatározottak szerint megfizeti.

IX. A helyiség megtekintésének időpontja:

2026. január 27. 09⁴⁵-09⁵⁵ óra között

A helyiségek megtekintésével kapcsolatban a GYŐR-SZOL Zrt. munkatársai telefonon ügyfélfogadási időben a (96) 505-000/215 melléken tudnak információval szolgálni.

X. A bérleti licit formanyomtatvány benyújtásának módja, helye, határideje:

A bérleti licit eljárás a bérleti licit *formanyomtatvány* és az abban meghatározott *mellékletek* és *igazolások* benyújtásával indul.

A formanyomtatványban meghatározott mellékletek és igazolások:

1. érvényes személyi és lakcím- igazolvány másolata (az eredeti bemutatása mellett);
2. gazdálkodó szervezet bejegyzését, működését igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles okirat, aláírási címpéldány (aláírási minta):
 - a) egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozók nyilvántartásába történő felvételtől szóló igazolás,
 - b) bejegyzett gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi, a cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonat, aláírási címpéldány (aláírási minta);
 - c) bejegyzés alatt álló gazdasági társaságok esetében a cégbírósághoz benyújtott társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat), aláírási címpéldány (aláírási minta) valamint a bejegyzési kérelem benyújtását igazoló, cégbíróság által kiállított – eljáró ügyvéd által igazolt – elektronikus tanúsítvány (A társaságnak az előző bekezdésben írt cégkivonatot a licit időpontjáig be kell szereznie.);
 - d) egyéb gazdálkodó szervezet esetében 30 napnál nem régebbi, a bíróság vagy közjegyző által hitelesített határozat a bírósági nyilvántartásba vételtől vagy az alapító okirat, alapszabály 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített példánya, aláírási címpéldány (aláírási minta);
3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (Nvt.) foglalt átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a hirdetmény mellékletét képező, cégszerűen aláírt nyilatkozat;
4. Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Gazdálkodási Főosztályának Adóügyi Osztálya által kiállított igazolás arról, hogy az ajánlattevő(k)nek nincs az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozása (Az adóigazolást elektronikusan, ügyfélfelkapun keresztül lehet megkérni.);
5. a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. által kiállított igazolás arról, hogy az ajánlattevő(k)nek nincs a bérbeadóval szemben fennálló lejárt tartozása (GYŐR-SZOL Zrt. igazolását email-ben a vagyonkezeles@gyorszol.hu lehet megkérni);
6. a biztosíték összegének befizetését igazoló dokumentum (átutalási igazolás, feladóvevény).

A bérleti licit formanyomtatvány elérhető Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9021 Győr, Városház tér 1.) portáján vagy Vagyongazdálkodási Főosztályának Vagyonhasznosítási Osztályán, továbbá letölthető a www.gyor.hu honlapról a Városháza/Vagyonhasznosítási felhívás/Helyiség bérbeadás menüpontból.

A bérleti licit formanyomtatvány és az abban meghatározott mellékletek és igazolások benyújtásának

a) módja:

személyesen

b) helye:

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály
Vagyongazdálkodási Osztály 9021 Győr, Városház tér 1. II. em. 223. sz. hivatali helyiség**

c) határideje:

2026. február 16. 12⁰⁰ óra

Hiánypótlásra kizárólag a tevékenység végzésére jogosító cégkivonat, illetve vállalkozói engedély módosításának folyamatban léte, vagy újonnan alapított, alapítandó gazdasági társaság, vagy újonnan létrejött egyéni vállalkozás esetén van lehetőség. A hiányok pótlására legkésőbb a licit kezdetéig van mód a hiányzó mellékletek becsatolásával.

XI. A bérleti licit időpontja, helye:

2026. február 19. 09²⁰ óra

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
9021 Győr, Városház tér 1. II. emeleti tárgyalóterem**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a bérleti liciten csak az a licitáló vehet részt, aki az ajánlatát a formanyomtatványon megfelelő tartalommal, az előírt mellékletek és igazolások csatolásával határidőben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály Vagyongazdálkodási Osztályán benyújtotta, továbbá a biztosíték összegét határidőben befizette.

A liciten az érvényes személyi és lakcímgazolványt be kell mutatni. A liciten az ajánlattevő helyett – szabályszerű meghatalmazás esetén – meghatalmazott képviselője is részt vehet.

XII. Egyéb kikötések:

1. A pályázónak a helyiség megtekintésén, illetve a bérleti licit tárgyaláson minden külön értesítés nélkül kell megjelenni.
2. A bérlemény jelenlegi (megtekintett) állapotban kerül bérbe adásra, a bérleti liciten ajánlott bérleti díj csökkentésére nincs lehetőség.
3. A bérlemény kialakítását a bérleti licit nyertese saját költségén végezheti el, melyre bérbeszámítás nem illeti meg.
4. A helyiség átalakításával, felújításával kapcsolatos munkák megkezdése előtt a működtetői hozzájárulás beszerzése érdekében a Bérbeadó GYŐR-SZOL Zrt.-vel kell egyeztetni.
5. A bérlőnek a bérbeadó felé nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy jogosult-e egyetemes szolgáltatásra a villany és gáz közműveket illetően. Egyetemes szolgáltatásra való jogosultság esetén a bérlő maga köt villamos áram illetve földgáz szerződést. Ha a bérlő nem jogosult egyetemes szolgáltatásra, úgy szintén nyilatkoznia kell bérbeadó felé arra vonatkozóan, hogy saját nevében eljárva köt villamos áram illetve földgáz kereskedelmi szerződést, vagy mint díjfizető elfogadja a GYŐR-SZOL Zrt. aktuális villamos energia illetve földgáz kereskedelmi szerződését. Említett nyilatkozatokat a helyiségbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kell a bérbeadó rendelkezésére bocsájtani, mely nyilatkozatok elválaszthatatlan részét képezik majd a helyiségbérleti szerződésnek. Kérdés esetén tájékozódni az alábbi szolgáltatói oldalon lehetséges: <https://www.mvmnext.hu/egyetemesvaltozasok/gyakorikerdesek-foldgaz>

A hirdetmény kifüggesztve: 2026. január 26. napjától – 2026. február 16. napjáig

Győr, 2026. január 22.

Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője nevében:

**Csákné Polgárdi Izabella
osztályvezető**