

**A Karcag Városi Önkormányzat
2026. szeptember 10-i
soron kívüli
nyílt képviselő-testületi ülés
jegyzőkönyvének
1. melléklete**

Melléklet a Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 162/2026. (IX.10.) „kt.” sz. határozatához

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
a Morgó Csárda hasznosítására**

Karcag Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2012. (X.16.) számú önkormányzati rendeletének 9. § (1) és (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet III. fejezetének 1.1) pontja alapján

egyfordulós nyilvános pályázati eljárást hirdet

a Karcag Városi Önkormányzat (székhelye: 5300 Karcag, Kossuth tér 1.) tulajdonában lévő Karcag, Baross u. 1. szám alatti Morgó Csárda bérleti szerződés útján történő hasznosítására.

I Az ingatlan részletes adatai:

Cím: 5300 Karcag, Baross utca 1.

Telek területe: 662 m²

Épület hasznos alapterülete: 92,53 m² - az épület teljesen alápincézett

megnevezése: kivett vendéglő

jogi jellege: műemlék

közműellátottság: villany, gáz, víz, csatorna

minimum bérleti díj: 80.000 Ft + ÁFA/hó

II. Bérbeadás egyéb feltételei:

- Bérleti szerződés aláírásakor 3 havi kaució megfizetése Karcag Városi Önkormányzat letéti számlájára.
- A bérbeadás időtartama: 1 év.
- Az üzemeltetés költségeiről (közüzemi és egyéb díjakról) külön megállapodásban rendelkeznek a szerződő felek.
- Pályázó vállalja az alábbiakat:
 - havonta 3 önkormányzati rendezvénynek térítésmentesen helyt ad a bérleményben egyeztetést követően
 - az épület állagmegóvásáról gondoskodik
 - hatósági engedélyek beszerzését amennyiben a tevékenység végzéséhez szükséges

III. Az ingatlan megtekintése: előzetes egyeztetést követően van lehetőség. Időpontot egyeztetni a 06-59/503-370-es számon lehet.

IV. A pályázat célja:

A hasznosítás csak az alábbi célra lehetséges:

- rendezvények megtartása (csak tálalókonyha)

V. Pályázó lehet:

Pályázatot csak természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be.

VI. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- külön adatlapot (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét) e-mailcímét, telefonszámát, természetes személy pályázó esetén személyes adatait (név, lakcím), elérhetőségeit (telefonszám, email),
- a megpályázott ingatlan megnevezését, valamint a pályázó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlatát (a megajánlott bérleti díj a kiírásban rögzített bérleti díjnál alacsonyabb nem lehet),
- a pályázó rövid bemutatását;
- az ingatlan hasznosításának részletes bemutatását,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot,
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik lejárt esedékességű köztartozással

Továbbá:

- Gazdasági társaság pályázó esetén:
 - Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
 - Aláírási címpéldány, vagy aláírásminta, illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.
 - Átláthatósági nyilatkozat
- Nem gazdasági társaság szervezet pályázó esetén
 - Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
 - Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. Nyilatkozat arra, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja.
2. Nyilatkozat arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 60 napig fenntartja (ajánlati kötöttség).
3. Nyilatkozat arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek.
4. Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló, lejárt fizetési kötelezettsége.
5. Amennyiben a pályázó jogi személy, úgy nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet.
6. Nyilatkozat arról, hogy a megajánlott bérleti díjat havonta megfizeti.
7. Nyilatkozat arról, hogy a pályázó a megpályázott épületet megtekintette, az épületet megtekintett állapotban és annak ismeretében kívánja bérbe venni
8. Nyilatkozat arról, hogy ajánlattevő a kiírás feltételeit elfogadja, nyertessége esetén a bérleti szerződést a pályázati felhívásban meghatározott tartalommal, az eljárás eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 45 napon belül megkötöti.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

VII. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje:

Az ajánlatokat postai úton (Karcag Városi Önkormányzat 5300 Karcag, Kossuth tér 1.) kell benyújtani **2026. szeptember 30.** napjáig. A pályázat akkor minősül benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidőig a megadott címre megérkezik. A borítékon az **„Ajánlat a Morgó Csárda hasznosítására. Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejártáig.”** szövegrészt kérjük feltüntetni.

VIII. Pályázati biztosíték:

Kiíró pályázati biztosíték adását nem írja elő.

IX. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására az ajánlattételi határidő lejártától számított 8 munkanapon belül kerül sor, zártkörűen.

X. A pályázat bírálata:

Az ajánlatokat az erre kijelölt Bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján értékeli.

Bírálati szempont:

- Megajánlott bérleti díj.

A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette és akit a Kiíró képviselőjében eljáró személy nyertesnek nyilvánított.

Több azonos legmagasabb bérleti díj ajánlat esetén versenytárgyalásra kerül sok, melynek időpontjáról az érintett ajánlattevőket a Kiíró képviselőjében eljáró személy írásban értesíti. A versenytárgyaláson a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tevő lesz a pályázat nyertese.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntést a Kiíró képviselőjében eljáró személy a bontás napján hozza meg amennyiben egy legmagasabb bérleti díj árajánlat van. Több legmagasabb bérleti díj ajánlat esetében a versenytárgyalást követő 5 munkanapon belül dönt.

Ezen döntésről a döntést követően a pályázókat 5 munkanapon belül írásban értesíti.

A Kiíró képviselőjében eljáró személy jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró képviselőjében eljáró személy írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

XI. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró képviselőjében eljáró személy a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró képviselőjében eljáró személy közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb pályázóval közli a második legjobb ajánlat

tételének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak.

A Kiíró képviselőjében eljáró személy a nyertes pályázóval az eljárás eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 45 napon belül megkötöti a bérleti szerződést.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- az ajánlati árat (bérleti díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, illetve feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj a minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
 - a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró képviselőjében eljáró személy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják a szerződést, úgy – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy döntése szerint az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni,
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását,
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről a pályázati felhívás közlésével azonos módon tájékoztatni kell az ajánlattevőket.
- a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést és ily módon – indoklás nélkül – a pályázatot eredménytelenné nyilvánítsa,
- a pályázati feltételeket és szabályokat módosítsa, de erről a pályázati felhívás közlésével azonos módon tájékoztatni kell az ajánlattevőket,
- a pályázatok benyújtási és elbírálási határidejét módosítsa, de erről a pályázati felhívás közlésével azonos módon tájékoztatni kell az ajánlattevőket.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződés kötés feltételei

A szerződés kötésre az eljárás eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 45 napon belül kerül sor.

XVII. További információ:

További információ kérhető a Karcagi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőjétől (06-70/282-1402) vagy a siposm@ph.karcag.hu e-mail címen.

Karcag, 2026. szeptember

Szepesi Tibor
polgármester