Tata Város Önkormányzata

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: polgarmester@tata.hu

A Tata, Fényes fasor mellett található, a tatai 1363/121, 1363/122 és 1363/102 hrsz.-ú ingatlanok haszonbérbeadás útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2026. október 28.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-626

1.2. A pályázat tárgya:

1.2.1. A Tata Fényes fasor mentén található alábbi ingatlanok:

- a tatai 1363/121 hrsz.-ú ingatlan a) alrészlet kivett szántó megnevezésű ingatlanból, 4 ha 5500 m^2 térmértékű területrész,
- a tatai 1363/102 hrsz.-ú kivett szántó megnevezésű, 2 ha 0757 m^2 térmértékű ingatlan, továbbá
- a tatai 1363/122 hrsz.-ú ingatlan a) alrészlet kivett szántó és b)-c) alrészlet kivett rét megnevezésű mindösszesen 5 ha 0999 m^2 térmértékű ingatlan

haszonbérbeadás útján történő hasznosítása.

1.2.2. Az ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) hatálya alá tartozik.

1.2.3. Az ingatlanok Tata, Fényes fasor mentén helyezkednek el. A haszonbérleti díj minimális mértéke: **67.000,-Ft/ha/év + ÁFA (27%).**

1.2.4. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól, 3 gazdasági évre, 2027. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig kerül megkötésre. A jogviszony ideje alatt lehetőség van Feleknek a jogviszony lejárta előtt a haszonbérleti jogviszony megszűntetésére, azzal, hogy ez esetben a Feleknek el kell számolni a jogviszony megszűnéskor.

2. Alkalmassági feltételek

A földhasználat jogát Fftv.-ben meghatározott módon és mértékben az Fftv.-ben meghatározott természetes személy, jogi személy szerezheti meg.

Nem lehet pályázó az Fftv. 43. § (1) bekezdése alapján az a földműves illetve mezőgazdasági termelőszövetkezet, aki esetében a már birtokában lévő föld területet is beszámítva ezen megszerezni kívánt földterület birtokával együtt az 1200 hektárt meghaladja (birtokmaximum).

Nem lehet pályázó az Fftv. 16. § (3) bekezdése alapján az az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, rizstelep használója - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben meghatározottak szerint – akinél ezen földterület birtokának a megszerzésével a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyságot meghaladja (kedvezményes birtokmaximum).

A pályázókat az alábbiakról tájékoztatom:

A birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

A birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében – a létrejöttétől számított 5 évig – a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Nem lehet pályázó az, akinek lejárt köztartozása, vagy lejárt adó- vagy egyéb jogcímen tartozása van Tata Város Önkormányzata felé, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok felé.

Nem lehet pályázó, aki Tata Város Önkormányzatától vásárolt telken beépítési kötelezettségének vagy az önkormányzattal megkötött szerződés szerinti ingatlanfejlesztési kötelezettségének nem tett eleget.

Nem lehet pályázó, aki végelszámolás alatt áll, vagy ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban.

A jogi személy pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie. Továbbá az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján pályázónak egyúttal vállalnia kell az alábbiakat:

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Nem szerezhet földhasználati jogosultságot az Fftv. 41. §-a alapján:

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat:

- amelyet olyan jogi vagy természetes személy nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg,
- amelyet nem a pályázati felhívásban szereplő határidőig vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be,
- ha a pályázati felhívásban előírt ajánlati biztosíték (bánatpénz) nem került befizetésre,
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg,
- érvénytelen a pályázat, amennyiben a pályázó által tett bérleti díj ajánlat nem éri el, a pályázati felhívásban szereplő haszonbérleti díjat,
- ha nem valamennyi, a jelen kiírásban meghatározott ingatlan haszonbérletére nyújtanak be pályázatot,
- ha jelen pályázati kiírás szerinti pályázat benyújtásával egyidejűleg a tatai 1363/100, 1363/101, 1363/123, 1363/124, 1363/125 és 1363/126 hrsz.-ú ingatlanok bérbeadásra vonatkozó pályázati kiírásra nem nyújt be pályázatot.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkeztet jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő azonosító adatait (természetes személy esetén: név, születési név, születési hely, idő, anyja neve:, lakcím, adóazonosító jel, földművesként történő nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma, jogi személy esetén: név, székhely, cégjegyzék szám, képviseletre jogosult) valamint a megajánlott haszonbérleti díjat.

4.2. Az ajánlattevő aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:

- nyilatkozik, hogy a megpályázni kívánt ingatlanokat megtekintette, azok jogi és műszaki állapotáról teljeskörűen tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
- az ajánlati kötöttség időtartama a pályázat benyújtásától számított 90 (kilencven) munkanap,
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy nem tartozik a pályázatban meghatározott alkalmassági feltételek kizáró feltételek közzé,
- az ingatlanokat megtekintette, tájékozódott azok állapotáról, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,

- szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
- nyilatkozik, hogy megismerte a bérelni kívánt ingatlanok egészére vonatkozó helyi és országos jogszabályok előírásait, és azt tudomásul veszi és akként kívánja hasznosítani az ingatlanokat,
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti szerződés 3 évre (haszonbérleti időtartam) jön létre,
- jogi személy esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül,
- nyilatkozat annak vállalásáról, hogy a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint az Fftv. 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nyilatkozat annak vállalásáról, hogy a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- újonnan alapított mezőgazdasági termelőszövetkezet esetén a fentiek túl nyilatkozni kell arra vonatkozóan, hogy vállalja, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít,
- nyilatkozat arról, hogy az Fftv. rendelkezéseibe a haszonbérlet nem ütközik, valamint arról, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultjai közzé tartozik-e és ha igen sorrendben az Fftv. 46. §-a szerint melyik jogosulti csoportba,
- közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.

4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat cég képviselője által hitelesített másolatát. Egyéb szervezet esetén a szervezet alapító okirata szervezet képviselője által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló okirat egyéni vállalkozó által hitelesített másolatát.

4.4. Jogi személy ajánlattevő esetén a pályázatot jegyző személy eredeti aláírási jogosultságát igazoló címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.

4.5. Az ajánlati biztosíték (bánatpénz) megfizetéséről szóló banki igazolás ajánlattevő által hitelesített másolati példánya.

4.6. A pályázati anyag kiváltását igazoló eredeti okirat ajánlattevő által hitelesített másolati példánya.

4.7. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, illetve az önkormányzat tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok (Tatai Városgazda Nonprofit Kft., Tatai Városkapu Zrt., Tatai Öreg-tó Halászati Kft., és a Tatai Studium Nonprofit Kft.) által kiállított igazolás ajánlattevő által hitelesített másolata, hogy az ajánlattevő lejárt adó- vagy egyéb jogcímen lévő tartozással nem rendelkezik.

Közös ajánlattétel esetén nyilatkozni kell az együttes és egyetemleges felelősségvállalásról, valamint meg kell jelölni az együttes ajánlattevők képviselőjét. Közös ajánlattétel esetén a jelentkezőknek együttesen kell megfelelnie az alkalmassági feltételnek.

5. Az ajánlattevő haszonbérbe vételi szándékának bizonyítása

A pályázónak a haszonbérleti szándékának bizonyítására 1 (egy) évi haszonbérleti díjnak megfelelő összeget ajánlati biztosítékként (bánatpénz) a pályázat kiírójának a MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. Közös pályázat esetén az ajánlati biztosíték teljes összegét bármelyik pályázó megfizetheti. Azon ajánlattevők részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, az ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 15 (tizenöt) napon belül kerül visszafizetésre. A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összege a haszonbérleti díjba beszámításra kerül.

Az ajánlatkérő kijelenti, hogy az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A biztosítékot az ajánlatkérő visszafizeti az ajánlattevők részére az ajánlati felhívás visszavonását, az ajánlattevő kizárását, az eljárás eredménytelenségének megállapítását, illetve az eredmény kihirdetését követő tizenöt napon belül (ide nem értve a nyertes ajánlat tevőket).

6. A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2026. november 2. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városépítészeti és vagyongazdálkodási irodáján 5.000,- Ft + ÁFA (27%) érték csekken, vagy átutalás útján történő befizetése mellett (átutalás esetén az átutalási bizonylatot pályázó köteles a pályázati dokumentáció kiváltásakor bemutatni).

Az ajánlatok benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónap Képviselő-testületi ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a hónapnak az utolsó napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

A pályázatok az elbírálás hónapjának első munkanapján 10.00 órakor kerülnek felbontásra, ahol a pályázók jelen lehetnek.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban személyesen kell benyújtani az alábbi felirattal:

„A Tata, Fényes fasor mellett található, a tatai 1363/121, 1363/122 és 1363/102 hrsz.-ú ingatlanok haszonbérbeadás útján történő hasznosítása"

A pályázatnak a példányait olyan kötésben kell benyújtani, amelyből lapot cserélni, kivenni vagy betenni állagsérelem nélkül nem lehet (ki kell lyukasztani, azt toldás nélküli zsinórral kell fűzni, majd a zsinór végét megkötve, a dokumentáció hátoldalán ragasztószalaggal leragasztva, cégszerű aláírással el kell látni).

A pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség a pályázót terheli.

Az ajánlattétel során nem lehet többváltozatú ajánlatot tenni.

7. Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 5 munkanapon belül 5 (öt) munkanapos határidő kitűzésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót. A hiánypótlás keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatóak.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírásából történő kizárását eredményezi.

8. Helyszíni bejárás

Az ajánlatkérő az ajánlattevő részére helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpontban (Tel.: 34/588-626, E-mail: vagyongazd@tata.hu) biztosít.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázat nyertese az érvényes ajánlattevők közül az, aki az alábbi elbírálási szempontok alapján az ajánlatkérő számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot adta.

A pályázatok elbírálása az alábbi elbírálási szempont alapján történik:

- a megajánlott haszonbérleti díj: 100 %

Ajánlattevő kijelenti, hogy a pályázatban szereplő adatokat kizárólag a pályázat értékeléséhez használja fel, egyébként azt üzleti titokként kezeli.

Eredménytelen a pályázat akkor, ha csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból, az eljárás bármely szakaszában érvénytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja.

Nem követelheti vissza a haszonbérleti jogosultsággal rendelkező nyertes pályázó az ajánlati biztosíték összegét, ha ajánlati kötöttsége ellenére meghiúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől.

A szerződéskötéssel és a földhasználat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek a nyertes ajánlattevőt terhelik.

10. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről az ajánlatkérő az ajánlattevőket a pályázatok elbírálását követően 5 (öt) munkanapon belül értesíti.

Az előhaszonbérleti jog gyakorlásáról az előhaszonbérletre jogosultakat a haszonbérleti szerződés megkötését követően a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, megfelelő módon nyilatkoztatjuk.

11. A haszonbérleti szerződés megkötése

A haszonbérleti szerződés megkötésére a pályázatok elbírálását követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.

A haszonbérleti szerződés az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltét követően lesz érvényes, amennyiben előhaszonbérletre jogosult nem él előhaszonbérleti jogával.

12. Jogfenntartás

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból vagy indokolás nélkül az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja. Amennyiben ezen okokból nem kerül sor a pályázat elbírálására, vagy a szerződés megkötésére, ajánlatkérő a pályázó(k) által megfizetett ajánlati biztosíték összegét a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról vagy a szerződéskötés megtagadásáról szóló döntés meghozatalát követő 15 (tizenöt) napon belül visszafizeti. Ajánlatkérő az ajánlati biztosíték összege után kamatot nem fizet.

Nem követelheti vissza a haszonbérleti jogosultsággal rendelkező nyertes pályázó az ajánlati biztosíték összegét, ha ajánlati kötöttsége ellenére meghiúsította a szerződéskötést vagy elzárkózik annak teljesítésétől.

13. Mellékletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza a területre vonatkozó tulajdoni lapot és térképmásolatot.

Tata, 2026. október 28.

Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviseletében
Michl József

Rakos Zsolt dr. Lantai Éva