FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

Az ÉSZAKERDŐ Zrt. (3525 Miskolc, Deák Ferenc tér 1.), mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) **felhívás** keretében, határozatlan időtartamra meghirdeti a tulajdonában lévő, **Bózsva 015/12 hrsz-on található Senyői Vendégház elnevezésű épület** (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződés útján való hasznosítását.

1. A Bérlemény adatai és főbb jellemzői:

címe: Bózsva 015/12 hrsz., a rajta álló Senyői Vendégház elnevezésű épületegyüttessel

Senyői Vendégház:

A Bérlemény részét képező helyiségek:
vendégház*:* 12+2 ágy
földszint: közösségi vizesblokk, komplett haccp konyha, kiszolgáló helyiségek, társalgó, kazánház, terasz, szoba vizesblokkal (2 db)
emelet: szoba vizesblokkal (4 db), terasz (2 db)
alsó ház: konyha, vizesblokk, 2 szoba (5 ágy)

Közművek: vízellátás kútból, biológiai szennyvíztisztító, villamos energia, központi fűtés (kazán), műholdas internet lehetősége

Az épület Bózsva külterületén, Natura2000 és ZTK védettségű területen, gyönyörű erdei környezetben található. Az épület szépen parkosított területtel rendelkezik (szabadtéri főzés és szalonnasütés grillezési lehetőséggel). A vendégszobák bútorozottak, az ingatlan teljes felszereltséggel rendelkezik.

Az ingatlanon korlátozott számban burkolt parkolóhelyek állnak rendelkezésre.

A Bérlemény a jelen ajánlattételi felhívás megjelenését követően munkanapokon 8-16 óra között (pénteki napon 8-13 óra között) előzetes bejelentést követően megtekinthető.
Ajánlatkérő elérhetőségei:

Név: Bózsó Gyula műszaki osztályvezető
Tel: +36-46/501-525
E-mail: bozso.gyula@eszakerdo.hu

Név: Fehér János műszaki előadó
Tel: +36-46/501-526
E-mail: feher.janos@eszakerdo.hu

2. A felhívás célja: az épület bérbeadás útján történő hasznosítása.

3. A bérleti szerződés főbb feltételei

A bérleti szerződés időtartama: határozatlan

Bérlet birtokba vétele: 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék átutalását követően, leghamarabb a bérleti szerződésben rögzített bérleti jogviszony első napján

Bérlemény üzemeltetésének megkezdése: amennyiben Bérlő hatósági engedélyhez vagy nyilvántartásba vételhez kötött tevékenységet kíván végezni, azt saját nevére saját költségén köteles beszerezni és legkésőbb a bérleti jogviszony kezdetét követő hónap végéig vagy a dokumentum kiadását követően haladéktalanul Bérbeadó részére át kell adnia a hatósági engedélyt vagy a nyilvántartásba vételére vonatkozó hatósági igazolás másolatát.

Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagmegóvásáról, karbantartásáról saját költségén gondoskodni.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérleti díjon kívül a használatából eredő valamennyi költséget viseli, amely magában foglalja a közüzemi díjakat (víz, villany, szemétszállítás, szennyvízkezelés, szennyvízszállítás, telefon, internet, televízió, tűz- és vagyonvédelmi rendszer távfelügyelet stb.), a helyi adókat (építményadó sb.) és az esetlegesen felmerülő egyéb költségeket (betörésvédelmi rendszer karbantartása, tűzvédelmi eszközök karbantartása és felülvizsgálata stb.).

Bérlő kötelessége a bérlemény hasznosításával kapcsolatos valamennyi kötelezettség teljesítése (építményadó és idegenforgalmi adó megfizetése, NTAK nyilvántartás vezetése stb.).

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a közüzemi szolgáltatóknál, továbbá egyéb szolgáltatást nyújtó társaságoknál szolgáltatási szerződést kössön a bérlet időtartamára a saját nevére.

Bérleti díj: az Ajánlatkérő által elfogadott ajánlatban meghatározott bérleti díj. Bérbeadó a bérleti díjat jogosult évente felülvizsgálni és annak mértékét az előző év inflációs rátájának megfelelő mértékben, nettó 100,- Ft pontosságú összegre felfelé kerekítve Bérlővel történő külön egyeztetés nélkül megemelni. A jogviszony határozatlan idejűségére tekintettel Bérbeadó a bérleti díjat az inflációs díjemeléstől függetlenül öt évente felülvizsgálja és annak mértékét a piaci viszonyokhoz igazítja. Amennyiben Bérlő a bérleti díj emelést nem fogadja el, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani.

Bérleti díj megfizetése: az egy hónapra eső bérleti díj havonta, tárgyhó 15. napjáig fizetendő számla ellenében átutalással.

Óvadék: a bérlő a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége és az esetlegesen okozott károk megfizetésének biztosítékaként köteles a bérleti díj 2 havi bruttó összegének megfelelő összeget a Bérbeadónál óvadékként elhelyezni a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg azzal a feltétellel, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének a bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy a bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérlő hozzájárulása nélkül követelését kielégíteni. Ez esetben a bérlő a bérbeadó felszólítása szerint köteles az óvadék összegét a bérleti díj két havi bruttó összegére kiegészíteni. Ennek elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bérlő a bérleményen felújítási és átalakítási munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, amelyeknek ellenértéke megtérítését Bérlő Bérbeadóval szemben a jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem kártérítés, sem jogalap nélküli gazdagodás, sem más egyéb jogcímen nem követelheti. Az ilyen munkákkal létrehozott érték Bérbeadó tulajdonába kerül.

Szerződés felmondása: Felmondási idő rendes felmondás esetén: 2 hónap.
A szerződés megszűnik, ha Bérlő felszámolását elrendelő végzés jogerőre emelkedik vagy ha Bérlő végelszámolási eljárás alá kerül, az eljárás kezdő időpontját követő napon.

4. A felhíváson való részvétel feltételei:

Bérleti szerződés nem köthető azzal az ajánlattevővel, aki:
a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta.

5. Ajánlati kötöttség: az ajánlat benyújtásától számított legalább 60 nap

6. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- felolvasólapot (1. minta)
  - ajánlattevő nevét, székhelyét és/vagy lakcímét;
  - kapcsolattartó telefonszámát, e-mail címét;
  - ajánlattevő ajánlatát a bérleti díjra;
- ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződési feltételek teljesítésére képes (2. minta) és azokat vállalja, továbbá arra, hogy az ajánlattételi felhívásban megjelölt kizáró ok nem áll fenn (3. minta).

Az ajánlathoz csatolni kell:
- cég esetében nyilatkozatot arról, hogy az ingyenesen, elektronikusan kérhető cégjegyzék-adatokhoz képest módosítást kezdeményezett-e (4. minta - Amennyiben kezdeményezett változást, akkor a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelem és annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolás, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés másolati példányát is csatolni kell!);
- arra vonatkozó igazolást, hogy az ajánlattevőnek lejárt köztartozása nincs (4. minta - Amennyiben az ajánlattevő szerepel az ingyenesen, elektronikusan elérhető köztartozásmentes adózók listáján, akkor igazolás nem szükséges, csak nyilatkozat, mely szerint szerepel a NAV adatbázisában).

Az ajánlatok benyújtása:

Határideje: 2026. november 09. 16:00
Helye: Személyesen, vagy postán ÉSZAKERDŐ Zrt. Műszaki Osztály – 57. iroda (3525 Miskolc, Deák Ferenc tér 1.) bozso.gyula@eszakerdo.hu
Módja: személyesen vagy postai úton zárt borítékban, vagy e-mailben, melyen fel kell

tüntetni: „Ajánlat a Senyői Vendégház bérletére”

Ajánlatkérő az ajánlatokat a beérkezés sorrendjében bontja fel és bírálja el. Ajánlatkérő fenntartja a jogot az elbírált ajánlatok esetén a tárgyalás lehetőségére.
Ajánlatkérő fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlati felhívását bármikor, indoklás nélkül visszavonja vagy eredménytelennek nyilvánítsa.
Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben is indoklási kötelezettség nélkül megtagadhatja a szerződés megkötését.
Ajánlatkérő ajánlattevők értesítésének módjaként elsősorban elektronikus kézbesítést jelöli meg.

7. Az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Ajánlatkérő vezérigazgatója hozza meg.

Miskolc, 2026.10.19.

Zay Adorján
vezérigazgató