

**Barcika Art Kommunikációs, Kulturális és Sport Szolgáltató
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

3700 Kazincbarcika, Fő tér 5.

VERSENYTÁRGYALÁSI DOKUMENTÁCIÓ

**Kazincbarcika 2309/2 helyrajzi szám alatt
nyilvántartott, 957 m² alapterületű, „kivett
irodaház, garázs, udvar” megnevezésű,
belterületi ingatlan értékesítésének
versenytárgyalási dokumentációja**

2026. február

TARTALOMJEGYZÉK

Versenytárgyalási felhívás

Útmutató az ajánlattevőknek

| | oldalszám |
|---|-----------|
| <i>TARTALOMJEGYZÉK</i> | 2 |
| <i>VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS</i> | 3 |
| <i>ÚTMUTATÓ AZ AJÁNLATTEVŐKNEK</i> | |
| <i>ÁLTALÁNOS RÉSZ</i> | |
| 1. Általános tudnivalók | 6 |
| 2. A Versenytárgyalási Szabályzat és az eljárás rövid ismertetése | 8 |
| 3. Az Ajánlattevők köre | 15 |
| 4. Helyszíni bejárás | 16 |
| 5. Kommunikáció az ajánlati időszak alatt | 17 |
| 6. Elbírálás szempontjai | 17 |
| 7. Ingatlannal kapcsolatos kiegészítő műszaki információk | 17 |
| <i>AZ AJÁNLATHOZ CSATOLANDÓ FORMANYOMTATVÁNY MINTÁK</i> | |
| <i>(Ajánlattevő saját formát is használhat, de a mintában kért adatokat teljeséggel tartalmaznia kell!)</i> | |
| - Felolvasó lap (1. sz. melléklet) | 18 |
| - Pénzügyi adatok (2. sz. melléklet) | 19 |
| - Bankszámla azonosító lapja (3. sz. melléklet) | 20 |
| <i>SEGÉDLETEK</i> | |
| - Fotó az ingatlanról (4. sz. melléklet) | 21 |
| - Az ingatlan tulajdoni lapja <i>(külön mellékletként küldve)</i> | |
| - Az ingatlan térképmásolata <i>(külön mellékletként küldve)</i> | |

Versenytárgyalási felhívás

A Barcika Art Kommunikációs, Kulturális és Sport Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdése, továbbá a társaság Versenytárgyalási Szabályzata alapján

nyilvános versenytárgyalás

útján értékesítésre meghirdeti a kizárólagos tulajdonában álló **Kazincbarcika belterület, 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 957 m² alapterületű „kivett irodaház, garázs, udvar” megnevezésű ingatlant**, amely természetben a 3700 Kazincbarcika, Széchenyi utca 92/A. szám alatt található.

Vételi szándék esetén a fent meghatározott ingatlan egészére lehet pályázni, az ingatlan ellenértékéért meghatározott nettó vételár megjelölésével.

1. A versenytárgyalás kiírója:

Barcika Art Kommunikációs, Kulturális és Sport Szolgáltató Nonprofit Kft.
3700 Kazincbarcika, Fő tér 5.

2. A versenytárgyalás lebonyolítója:

Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

3. A versenytárgyalási felhívás célja:

A Kazincbarcika belterület, 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 957 m² alapterületű „kivett irodaház, garázs, udvar” megnevezésű, természetben a 3700 Kazincbarcika, Széchenyi utca 92/A. szám alatt található ingatlan értékesítése.

4. A versenytárgyalás jellege: egyfordulós nyilvános versenytárgyalás

5. Az értékesítésre szánt ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Kazincbarcika belterület, 2309/2 hrsz.

Természetbeni cím: 3700 Kazincbarcika, Széchenyi utca 92/A.

Megnevezés: „kivett irodaház, garázs, udvar”

A telek területe: 957 m²

Az ingatlanon 4 db felépítmény található, melyek alapterülete: irodaház 322 m², 3 db garázs, egyenként kb. 20 m² alapterülettel.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

6. Az ingatlan közmű-ellátottsága:

- Az ingatlan komfortos komfortfokozatú, összközműves.
- Az irodaház-épület fűtése egyedi, gázkonvektorral megoldott.
- Az irodaház-épületben a melegvízellátást gázbojler biztosítja.
- Az ingatlanon álló garázs-felépítmények közművekkel nem rendelkeznek.

7. Az ingatlan induló, minimum eladási ára: nettó 54.900.000,- Ft + 27 % ÁFA
Az ingatlan értékesítése a tulajdonos adóalanyiségéhez igazodóan az Áfa-hatálya alá tartozik, a vételárat Áfa-fizetési kötelezettség terheli.

8. Értékelési szempontok: a megajánlott legmagasabb összegű vételár.

9. A pályázat benyújtásának feltétele az értékesítésre vonatkozó versenytárgyalási dokumentáció megvásárlása 50.000.- Ft + 27 % ÁFA vételáron, amely összeg semmilyen formában nem jár vissza.

A versenytárgyalási dokumentáció ellenértéke átutalással fizetendő a Barcika Art Nonprofit Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-20034027-00000000 számú számlájára (megjegyzés rovatban kötelezően fel kell tüntetni: Kazincbarcika, 2309/2 versenytárgyalás, megvásárló neve/cégnév).

A versenytárgyalási dokumentáció ellenértékének átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatásával a dokumentáció átvehető személyesen előzetes időpontegyeztetést követően dr. Csóré Éva jogi és ingatlangazdálkodási igazgatónál (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.) 2026. február 16. és 2026. február 27. között munkanapokon vagy a dr.csore.eva@barcikaszolg.hu e-mail címre történő megküldésével kérhető az elektronikus úton történő kézbesítése.

Érvényes ajánlatot csak az tehet, aki a dokumentációt megvásárolta. A dokumentáció másra nem ruházható át.

10. A versenytárgyalással kapcsolatos további felvilágosítás kérhető:

Dr. Csóré Éva jogi és ingatlangazdálkodási igazgatótól a +3620/252-8748-as telefonszámon vagy a dr.csore.eva@barcikaszolg.hu e-mail címen.

11. Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:

Az ajánlattevőnek az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat) zárt borítékban, legkésőbb 2026. március 3. (kedd) 13⁰⁰ óráig van lehetősége benyújtani személyesen, meghatalmazottja útján vagy postai úton a Barcika Szolg Kft. részére (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.). A borítékot „Kazincbarcika, 2309/2 – 2026. 03. 03. 13⁰⁰ óra előtt FELBONTANI TILOS” jellel kell ellátni.

12. Az ajánlatok bontásának helye, ideje és módja:

Barcika Szolg Kft. (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1. – I. emeleti tárgyaló)

2026. március 3. 13 óra 05 perc.

A bontás zártkörű.

13. Az ajánlati kötöttség időtartama:

A benyújtási határidő lejártától számított 90 nap.

14. Ajánlati biztosíték:

A versenytárgyaláson való részvétel biztosíték adásához kötött. Az ajánlati biztosíték összege 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint, amelyet a Barcika Art Nonprofit Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-20034027-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetni, és legkésőbb az ajánlat benyújtásának határidejéig rendelkezésre kell bocsátani.

A pályázat benyújtásának határidejéig rendelkezésre bocsátott biztosíték azt jelenti, hogy a biztosítéknak ezen időpontig meg kell jelennie a Barcika Art Nonprofit Kft. fent megjelölt bankszámlaszámán. Az átutalási közleményben kérjük az alábbi adatok feltüntetését: „Ajánlati biztosíték, Kazincbarcika belterület, 2309/2 hrsz.”- Pályázó neve, címe.

Pályázó köteles pályázatához csatolni az ajánlati biztosíték maradéktalan átutalására vonatkozó pénzügyi igazolást vagy a készpénz-átutalási megbízást igazoló bizonylatot. Az ajánlati biztosíték összegét a felek eredményes pályázat esetén a nyertes pályázónál a vételárba beszámítják, a többi pályázó esetében pedig az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összege a pályázóknak az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.

15. A benyújtandó pályázatokat a Barcika Art Nonprofit Kft. Versenytárgyalási Szabályzatában, valamint a versenytárgyalási dokumentációban foglaltak szerint kell elkészíteni.
16. Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenytárgyalást – akár indokolás nélkül is - eredménytelennek nyilvánítsa.
17. Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést.

Barcika Art Nonprofit Kft.

ÚTMUTATÓ AZ AJÁNLATTEVŐKNEK ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Általános tudnivalók

- 1.1** A Barcika Art Nonprofit Kft. (továbbiakban Ajánlatkérő) **nyilvános, egyfordulós versenytárgyalás** útján **értékesítésre** meghirdeti a kizárólagos tulajdonában álló

Kazincbarcika 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 957 m² alapterületű, „kivett irodaház, garázs, udvar” megnevezésű belterületi ingatlant.

Ajánlatkérő a fentiek tárgyában adásvételi szerződést kíván kötni a versenytárgyalási eljárás nyertes Ajánlattevőjével. Az Ajánlatkérőnek jelen Dokumentáció kiadásával az a célja, hogy a versenytárgyalás alapelveinek, céljainak és rendelkezéseinek legmesszemenőbb mértékig történő biztosításával elősegítse az Ajánlattevők részére a sikeres ajánlattétel lehetőségét. Ezen cél érdekében a jelen Dokumentáció – akár ismételve is – megfelelően csoportosítva tartalmazza az ehhez szükséges adatokat és tényeket.

Az Ajánlatkérő felhívja az Ajánlattevők szíves figyelmét arra, hogy a Versenytárgyalási Szabályzatra tekintettel a Versenytárgyalási Szabályzatban meghatározott szabályoktól csak annyiban lehet eltérni, amennyiben a kiadott Dokumentációban szabályozott eljárásrend azt kifejezetten megengedi.

Jelen Versenytárgyalási Dokumentáció nem mindenben ismétli meg a Versenytárgyalási Felhívásban foglaltakat, a Versenytárgyalási Dokumentáció a Versenytárgyalási Felhívással együtt kezelendő. A fentiekre tekintettel az Ajánlatkérő arra kéri a tisztelt Ajánlattevőket, hogy Ajánlataikat szigorúan a Versenytárgyalási Felhívásban és a jelen Dokumentációban előírt formában és tartalommal dolgozzák ki, figyelemmel természetesen a Dokumentációban megadott szabályokra is. A felhívástól vagy a Dokumentációtól való bármilyen eltérés az ajánlat érvénytelenítését vonja maga után.

Amennyiben a Versenytárgyalási Felhívás és a Versenytárgyalási Dokumentáció között eltérés adódik, a Versenytárgyalási Felhívás az irányadó.

A Versenytárgyalási Felhívással és a versenytárgyalási eljárással kapcsolatosan az Ajánlatkérő részéről a koordinációs feladatok ellátására és információszolgáltatásra a Versenytárgyalási Felhívásban megnevezett személy jogosult.

- 1.2** Az Ajánlattevőnek kell viselnie minden, az Ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő költséget. Az Ajánlatkérő semmilyen esetben sem tehető felelőssé ezen költségek felmerüléséért, függetlenül a Versenytárgyalási eljárás lefolyásától vagy kimenetelétől.

1.3A Dokumentációt a szellemi alkotásokról szóló jogszabályok oltalomban részesítik, így az Ajánlattevőknek a Versenytárgyalási Dokumentációban közölt információkat és terveket bizalmas anyagként kell kezelniük, amelyről harmadik félnek semmiféle részletet ki nem szolgáltathatnak.

A Dokumentációnak, mint szellemi terméknek a jogtulajdonosa: Barcika Art Nonprofit Kft.

Sem a Versenytárgyalási Dokumentációt, sem annak részeit, vagy másolatait nem lehet másra felhasználni, mint az abban leírt munkák céljára.

1.4 A versenytárgyalási eljárás a Versenytárgyalási Szabályzat és a Versenytárgyalási Dokumentációban meghatározott szabályok alapján kerül lebonyolításra.

Az Ajánlatkérő feltételezi, hogy Ajánlattevő ismeri a jelen Versenytárgyalási eljárásra, illetve a nyertessel kötendő szerződésre vonatkozó hatályos magyar jogi előírásokat. Az Ajánlattevő ajánlatának benyújtásával elismeri, hogy tisztában van a hatályos, valamint az ajánlat megtételekor ismert, a teljesítésre kihatóan hatályossá váló jogszabályokkal, és ajánlatát ezek figyelembevételével állítja össze.

1.5 A megkötendő szerződés típusa: adásvételi szerződés.

1.6 Az ajánlat nyelve

A Versenytárgyalási eljárás nyelve a magyar. Ennek megfelelően az Ajánlattevő által kidolgozott Ajánlat (minden mellékletével és csatolt dokumentumával) és minden, az Ajánlatkérő és az Ajánlattevő között az ajánlatkéréssel kapcsolatban folytatott levelezés, illetve dokumentum nyelve a magyar nyelv. A joghatás kiváltására csak a magyar nyelvű nyilatkozatok, okiratok alkalmasak.

Abban az esetben, ha a benyújtásra kerülő okiratok, igazolások vagy ezek másolatainak nyelve nem a magyar, úgy az Ajánlattevő köteles mellékelni a hivatalos magyar nyelvű fordításokat is, annak szem előtt tartásával, hogy helytelen fordítás esetén az Ajánlatkérő ezt úgy tekinti, mint valótlan adat közlését.

2. A Versenytárgyalási Szabályzat és az eljárás rövid ismertetése

2.1 Ajánlattételi lehetőség

A Barcika Art Nonprofit Kft., mint Ajánlatkérő olyan Ajánlattevők jelentkezését várja, akik képesek a Kazincbarcika 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 957 m² alapterületű, „kivett irodaház, garázs, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan - mely ingatlan természetben a 3700 Kazincbarcika, Széchenyi utca 92/A. szám alatt található - megvásárlására.

2.2 A Versenytárgyalás tárgya

A 3700 Kazincbarcika belterület 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 3700 Kazincbarcika, Széchenyi utca 92/A. szám alatt található ingatlan **értékesítése.**

2.3 Az ellenszolgáltatás teljesítése

Ajánlatkérő kijelenti:

Ajánlatkérő rendelkezik a Kazincbarcika 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonjogával.

Az ajánlati biztosíték összege 500.000.- Ft, amelyet legkésőbb az ajánlat benyújtásának határidejéig rendelkezésre kell bocsátani. Az ajánlati biztosíték foglalként funkcionál.

A vételár megfizetésének ütemezése:

Ajánlattevő a szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül a teljes vételárat köteles megfizetni.

Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésétől számított 15 napon belül kerül sor.

A fizetés(ek) pénzneme forint (HUF).

A vételár 27 % mértékű Áfával növelten kerül meghatározásra.

2.4 A Versenytárgyalási eljárás és a megvalósítás várható programja:

| | |
|---|------------------------------|
| Kiegészítő tájékoztatás kérésének határideje írásban: | 2026. 02. 24. |
| Kiegészítő tájékoztatás megadásának határideje írásban: | 2026. 02. 27. |
| Ajánlattételi határidő: | 2026. 03. 03. 13 óra |
| Bontás időpontja: | 2026. 03. 03. 13 óra 05 perc |
| Eredményhirdetés várható időpontja: | 2026. 03. 06. |
| Szerződéskötés legkésőbbi időpontja: | 2026. 03. 31. |

2.5 A Barcika Art Nonprofit Kft. Versenytárgyalási Szabályzata

1. Jelen Szabályzat célja:

- 1.1 meghatározza az Nvtv. alapján külön törvényben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó forgalomképes a Barcika Art Nonprofit Kft., mint köztulajdonban álló gazdasági társaság vagyónának (üzleti vagyon) értékesítése esetén alkalmazandó szabályokat.
- 1.2. szabályozza a versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- 1.3. juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. E szabályzat alkalmazásában:

- 2.1. kiíró (ajánlat kérő): Barcika Art Nonprofit Kft.
- 2.2. ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- 2.3. nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- 2.4. zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – kizárólag közvetlenül – versenytárgyalási felhívás megküldésével - hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- 2.5. egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- 2.6. többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására

3. A versenytárgyalás típusa

- 3.1. A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- 3.2. Az eljárások főszabályként nyilvánosak, de indokolt esetben a kiíró zártkörű eljárás lefolytatásáról is dönthet. Zártkörű versenytárgyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon – a versenytárgyalási felhívás megküldésével – legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik- a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- 3.3. A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulóban – a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az előző forduló(k) eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

4. A versenytárgyalás meghirdetése

A nyilvános versenytárgyalást legalább 1 országos online hirdetőoldalon, a helyi médiában és a Barcika Art Nonprofit Kft. hivatalos honlapján kell meghirdetni, legkevesebb 60 nappal az ajánlattételi határidő lejáratát megelőzően azzal, hogy a hirdetménynek az eljárás lezárásáig elérhetőnek kell lennie.

5. A versenytárgyalási felhívás tartalma

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- 5.1. a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- 5.2. a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát,
- 5.3. az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- 5.4. a kiíró által meghatározott értékelési szempontokat,
- 5.5. ingatlan esetén az értékesítendő forgalomképes vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát,
- 5.6. a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- 5.7. az ajánlati kötöttség időtartamát,
- 5.8. a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét, elektronikus elérhetőségét és telefonszámát,
- 5.9. a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját,
- 5.10. ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- 5.11. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
- 5.12. a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
- 5.13. kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést,
- 5.14. ingatlan hasznosítása esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat.

6. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

A társaság a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja. A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni. Zártkörű versenytárgyalás esetén a versenytárgyalásra felhívott érdekelteket azonos módon és időben kell értesíteni.

7. Az ajánlati biztosíték

7.1. Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

7.2. A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén illetőleg, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.

7.3. Az ajánlati biztosíték abban az esetben is visszajár, ha a versenytárgyalási felhívásban kitűzött ajánlattételi határidőig nem nyújtott be ajánlatot a biztosítékot megfizető személy vagy szervezet.

7.4. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

7.5. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban, ha a szerződéskötés neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a társaság bevételét képezi.

7.6. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

8. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség

8.1. Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

8.1.1. ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására

8.1.2. a nettó ajánlati árat,

8.1.3. szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),

8.1.4. amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 5 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonat másolatát, a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintáját

8.1.5. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,

8.1.6. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,

8.1.7. annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.

8.2. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárást megindító felhívásban közölt, eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.

8.3. Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

8.4. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége – ha a kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

8.5. Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

8.6. Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:

8.6.1. név (cégnév)

8.6.2. olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

9. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

10. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

10.1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.

10.2. Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

10.2.1. Zártkörű a bontás, ha csak a kiíró képviselői vannak jelen

10.2.2. Nyilvános a bontás akkor, ha kiíró képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek

10.3. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

10.3.1. az ajánlattevő(k) neve, cégneve,

10.3.2. az ajánlat értékelési szempontként figyelembe vett elemei

10.4. A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

10.5. Érvénytelen az ajánlat, ha:

10.5.1. azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be, vagy postai benyújtás esetén azt követően érkezett be,

10.5.2. az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

10.6. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

10.7. Eredménytelen a versenytárgyalás:

10.7.1. ha egyik ajánlattevő sem tesz a versenytárgyalási felhívásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.

10.7.2. ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

11. A versenytárgyalás lebonyolítása

11.1. A versenytárgyalás lebonyolítását a Barcika Art Nonprofit Kft. ügyvezetője által kijelölt szervezeti egység, vagy a Barcika Art Nonprofit Kft. megbízása alapján a Barcika Szolg Kft. végzi. A lebonyolító személyéről a Barcika Art Nonprofit Kft. ügyvezetője dönt.

11.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.

11.3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.

11.4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy a társaság részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

12. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése

12.1. A Versenytárgyalási Bizottság elnökből és 4 tagból áll.

12.2. A Versenytárgyalási Bizottság elnöke a Barcika Art Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának elnöke.

12.3. A versenytárgyalási bizottság tagjai:

12.3.1. a Barcika Centrum Kft. gazdasági igazgatója

12.3.2. a Barcika Centrum Kft. ügyvédje

12.3.3. a Barcika Art Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának tagjai (2fő)

12.4. A versenytárgyalás lebonyolításához az elnök és a Bizottság legalább 3 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság elnöke vezeti.

A Bizottság elnökének távolléte vagy akadályoztatása esetén az elnök által, a tagok közül kijelölt személy vezeti az ülést.

12.5. A Versenytárgyalási Bizottsági véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz az ügyvezető felé.

12.6. A Versenytárgyalási Bizottság a döntéseit, javaslatait a jelenlévő tagjainak egyszerű szótöbbségével hozza meg. Szavazategyenlőség esetén a Versenytárgyalási Bizottság elnökének szavazata dönt.

13. Az ajánlatok elbírálása

13.1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

13.2. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a társaság az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

13.3. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatokról a társaság ügyvezetője dönt figyelembe véve a társaság alapító okiratában foglalt előírásokat.

13.4. Az ügyvezető döntéséről az ajánlattevőket a társaság egyidejűleg, írásban 3 munkanapon belül értesíti.

14. Összeférhetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, illetve a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója illetve az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, illetve aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, illetve ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 8:1.§ 1. pontja)

15. Hatálybalépés

Jelen szabályzat az aláírás napján lép hatályba, és a szabályzat módosításáig vagy visszavonásáig érvényes.

Kazinebarcika, 2025. november 25.

dr. Makkai Orsolya
ügyvezető
Barcika Art Nonprofit Kft.

3. Az Ajánlattevők köre

3.1 Az ajánlattevő kiválasztására nyilvános versenytárgyalási eljárás keretén belül kerül sor a Versenytárgyalási Felhívás és a Versenytárgyalási Dokumentáció feltételrendszere alapján.

Jogi személy pályázó nem lehet olyan cég, amely a cégjegyzékben bejegyzett céggként nem szerepel, illetve csőd- vagy felszámolási, végelszámolási eljárás, valamint kényszertörlési eljárás van folyamatban ellene, illetve adószáma törlésre, vagy felfüggesztésre került.

Egyéb jogi személy pályázó nem lehet olyan szervezet, amely a nyilvántartását vezető szerv nyilvántartásában nem szerepel, illetve csőd- vagy felszámolási, végelszámolási eljárás, valamint kényszertörlési eljárás, illetve a megszűnését célzó egyéb eljárás van folyamatban ellene, továbbá adószáma törlésre, vagy felfüggesztésre került.

3.2 A megkövetelt igazolási mód:

- A versenytárgyaláson ajánlattevőként olyan természetes, valamint jogi személy (pl. gazdálkodó szervezet, egyéb jogi személy) vehet részt, aki megfelel a kiírásban meghatározott feltételeknek;
- Az ajánlattevő – jogi személy esetén cégszerűen aláírt – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:
 - az ajánlati kötöttség időtartama a pályázat benyújtásától számított 60 nap;
 - nyilatkozik, hogy az ingatlant megtekintette, annak műszaki állapotáról tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki;
 - nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási, vagy kényszertörlési eljárás, illetve a megszüntetését célzó egyéb eljárás hatálya alatt;
 - adószáma érvényes, az nem került felfüggesztésre, vagy törlésre;
 - hogy szerződéskötési képességében nincs korlátozva;
- Vállalkozói igazolvány másolata egyéni vállalkozó esetében, gazdálkodó szervezet esetében 15 napnál nem régebbi cégkivonat, hatályos létesítő okirat, aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta (valamennyi okirat eredeti példányban), egyéb szervezet esetén a szervezet nyilvántartását vezető szerv által kiállított, 15 napnál nem régebbi kivonat, a szervezet hatályos létesítő okirata, valamint amennyiben rendelkezésre áll, a képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintája (valamennyi okirat eredeti példányban);
- Ajánlattevőnek a megajánlott nettó vételárat fel kell tüntetnie a felolvasólapon (1. sz. melléklet);
- Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a felolvasólapon (1. sz. melléklet), hogy a versenytárgyalási felhívásban és a versenytárgyalási dokumentációban foglalt valamennyi feltételt megismerte, megértette és elfogadja azokat;

- Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a pénzügyi és gazdasági helyzetéről a pénzügyi adatok elnevezésű formanyomtatvány kitöltésével (2. sz. melléklet);
- Valamennyi számlavezető bank által kiállított a benyújtási időponthoz számított 15 napnál nem régebbi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy mióta vezeti a számlát, volt-e a számlán az elmúlt 3 évben sorbanállás, fizetési kötelezettségének ügyfele időben eleget tesz-e (2. sz. melléklet);
- Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról a bankszámláról, amelyről a vételárat ki kívánja egyenlíteni (3. sz. melléklet);
- Pénzintézeti igazolás a fedezet rendelkezésre állásáról;
- A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolás;
- A pályázati dokumentáció megfizetését igazoló átutalási bizonylat;
- Az ajánlati biztosíték megfizetését igazoló átutalási bizonylat;

Valamennyi okiratot eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati formában kell benyújtani, az ettől eltérő alaki kellékekkel bíró mellékletet be nem nyújtottnak kell tekinteni.

3.3. Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg;
- amelyet nem a pályázati felhívásban szereplő határidőben vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be;
- ha a pályázati felhívásban előírt ajánlati biztosíték nem került befizetésre;
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg;
- ha a pályázó által megajánlott vételár nem éri el a jelen pályázati kiírásban meghatározott minimum vételárat.

Az érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkeztet jogi kötelezettséget.

4. Helyszíni bejárás

Az ajánlattételi időszakban az Ajánlatkérő az érdeklődők részére lehetőséget biztosít helyszíni bejárásra annak érdekében, hogy ajánlatukat a helyi viszonyok pontos ismeretében tehesék meg. Időpont előzetes telefonos egyeztetés alapján kérhető a +3620/252-8748-as telefonszámon vagy a dr.csore.eva@barcikaszolg.hu e-mail címen. A részvétel költségeit (beleértve a helyszínre való kijutást) az Ajánlattevők maguk viselik. Felhívjuk a figyelmet az ajánlati biztosíték időbeni benyújtására.

A helyszíni bejáráson való részvétel minden Ajánlattevő saját felelőssége.

A helyszíni bejárás célja az ingatlan megismerése. A helyszíni bejáráson felmerült kérdéseket írásban lehet megküzdeni az dr.csore.eva@barcikaszolg.hu e-mail címre, amelyre határidőn belül (2 munkanap) az Ajánlatkérő elektronikus úton válaszol.

5. Kommunikáció az ajánlati időszak alatt

Az ajánlati időszak alatt az Ajánlattevők joghatályos kommunikációt ajánlatkérővel kizárólag írásban (levél, email) folytathatnak. Minden ettől eltérő úton történő kommunikációt ajánlatkérő figyelmen kívül hagy.

6. Elbírálás szempontjai

A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár.

Az Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a fenti szempontok szerinti elbírálási eljárást elfogadja, a Nyilatkozat nélküli ajánlat érvénytelen.

Amennyiben több ajánlat érkezik be, és több pályázó is ugyanazt a legmagasabb vételárat kínálja, az elbírálásnál előnyben részesül, aki a pályázati dokumentációt korábban nyújtotta be (beérkezés időpontja).

A Versenytárgyalási Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat, majd fenti szempontok alapján megteszi javaslatát a Barcika Art Nonprofit Kft. felügyelőbizottsága és ügyvezetője felé. A versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről a Barcika Art Nonprofit Kft. ügyvezetője dönt.

7. Ingatlannal kapcsolatos kiegészítő műszaki információk

Tárgyi ingatlan - a Kazincbarcika belterület 2309/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 957 m² nagyságú „kivett irodaház, garázs, udvar” megnevezésű ingatlan - természetben Kazincbarcikán, a település keleti részén, Sajókazinc városrészen, a Széchenyi utca 92/A. szám alatt található. Környezetében jellemzően hasonló korú és változatos műszaki állapotú családi házak, társasházak, valamint kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Megközelítése jó minőségű aszfalozott úton lehetséges.

Az ingatlan sík fekvésű, észak-déli tájolású, szabálytalan alakú terület. Összközműves, teljesen körbekerített, rendezettnek tekinthető.

Az ingatlanon található irodaház felépítmény az 1960-as években épült, pince+földszint+emelet tagolódású. Független teherhordó szerkezete kisméretű tömör téglafalazat. Födeme alul-fölül borított gerendafödém. Tetőformája összetett, cserépfedéssel. Homlokzata kőporos vakolattal ellátott. A külső nyílászárói fa szerkezetű ablakok, kétrétegű üvegezéssel, közepes műszaki állapotban. Fűtése egyedi, gázkonvektorokkal megoldott. Melegvíz ellátását gázbojler biztosítja. A helyiségek burkolata parketta, mozaiklap és laminált padló, közepes műszaki állapotban.

Az ingatlanon található garázs felépítmény 3 különálló részre osztott, egyenként kb. 20 m² területnagyságú, közművekkel nem rendelkezik.

F E L O L V A S Ó L A P

- 1) Ajánlattevő neve:.....
 Ajánlattevő címe:.....
 Ajánlattevő telefonszáma:és telefaxszáma:.....
 E-mail címe:.....
 Bankszámlaszáma:.....
 Cégjegyzékszám:.....

**Ajánlat tárgya: A Kazincbarcika belterület 2309/2 helyrajzi szám alatt
 nyilvántartott ingatlan értékesítése**

- 2) Alulírott.....mint a(z)
(cégnév, székhely)
 cégjegyzésre jogosult képviselője – a Versenytárgyalási Felhívásban és a Versenytárgyalási Dokumentációban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás gondos áttekintése után ezennel kijelentem, hogy a Versenytárgyalási Felhívásban és a Versenytárgyalási Dokumentációban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

- 3) Az ajánlat számszerűsíthető adatai:

| | |
|---|-------------------------------|
| <i>Ajánlati ár (Ellenszolgáltatás összege)</i> | Számszerűsíthető adat: |
| | (Ft +ÁFA) |
| <i>Megjegyzés:</i> | |
| <i>Kazincbarcika belterület 2309/2 hrsz.</i> | Ft + ÁFA |

2. sz. melléklet

PÉNZÜGYI ADATOK

Kérjük az ebben a Minősítési Formanyomtatványban kért összes információt Magyar Forintban adja meg.

D.1 Jegyzett tőke..... Forint

D.2. Az elmúlt 3 lezárt üzleti év árbevétele (nettó):

| Évek | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------|------|------|------|
| Forint | | | |

Kérjük, mellékelje a Vállalat elmúlt lezárt üzleti évének könyvvizsgálóval hitelesített mérlegét (eredetiben vagy az eredetit aláíró által hitelesített másolatban).

D.3 Kérjük, töltsse ki az alábbi adatokat az utolsó lezárt üzleti évre vonatkozóan:

| Forint | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------------------------|------|------|------|
| Mérleg szerinti eredménye | | | |
| Saját tőke | | | |

D.4 Kérjük, mellékeljen valamennyi számlavezető bankjától (pénzintézetétől) 15 napnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző által hitelesített nyilatkozatot a fizetőképességének megállapítására (mióta vezeti bankszámláját, fizetési kötelezettségének pontosan leget tesz-e, és volt-e számláján - ha igen, milyen mértékű - sorbaállítás az elmúlt három évben).

D.5 Nyilatkozom, hogy a D.4 pont alapján megjelölt és a lenyilatkozott számlavezető pénzintézeteken túlmenően nem rendelkezem egyéb banknál bankszámlával.

Dátum

.....

Aláírás

(cégszerűen vagy meghatalmazott személy(ek) által)

BANKSZÁMLA AZONOSÍTÓ LAPJA

Figyelem: jelen formanyomtatványt az Ajánlattevőnek csak arról a bankszámlájáról kell benyújtani, amit a teljesítés során használni kíván!

| | <u>SZÁMLATULAJDONOS</u> |
|-----------------------|-------------------------|
| NÉV | |
| CÍM | |
| VÁROS | |
| IRÁNYÍTÓSZÁM | |
| KAPCSOLATTARTÓ | |
| TELEFON | |
| FAX | |
| ADÓSZÁM | |
| E-MAIL: | |

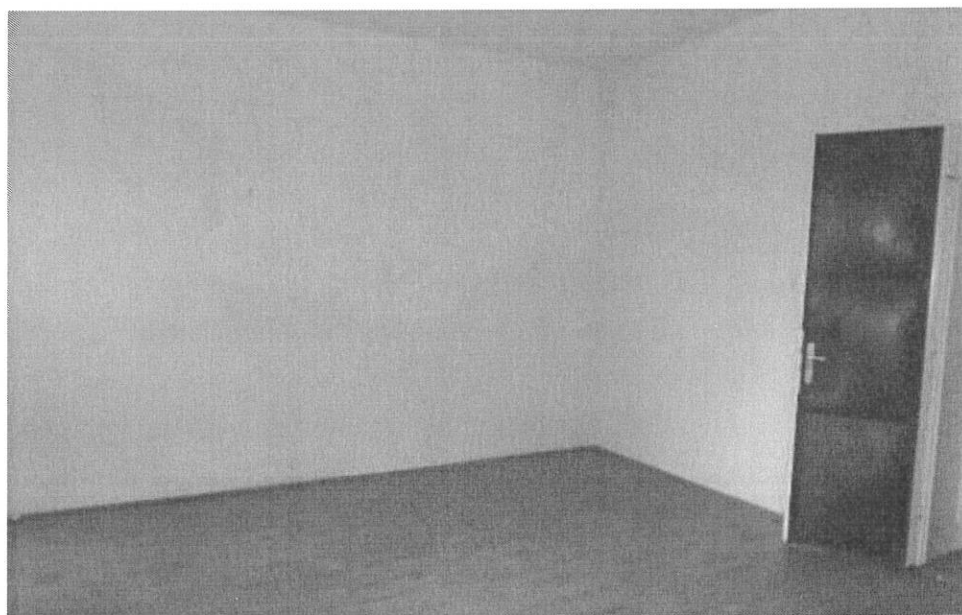
| | <u>BANK</u> |
|---------------------|-------------|
| NÉV | |
| CÍM | |
| VÁROS | |
| IRÁNYÍTÓSZÁM | |
| SZÁMLASZÁM | |

| <u>Bank</u> | <u>Ajánlattevő</u> |
|---------------------------------|---------------------------------|
| <u>Cégszerű aláírás, pecsét</u> | <u>Cégszerű aláírás, pecsét</u> |
| Kelt: | Kelt: |

Fotók az ingatlanokról











3700 KAZINCBARCIKA, SZÉCHENYI UTCA 92/A.
Kazincbarcika, Belterület, 2309/2

I. RÉSZ

| | | | | | |
|----|---|----------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 52534/2008.06.30 | | | | |
| | AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK | | | | |
| | Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
| | | Kivett / irodaház, garázs, udvar | 0 | 957 | 0 |

II. RÉSZ

| | | | | | |
|----|--|--|--|--|--|
| 4. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 42539/2009.09.02 | | | | |
| | Tulajdonjog | | | | |
| | Jogállás: TULAJDONOS | | | | |
| | Tulajdoni hányad: 1/1 | | | | |
| | Jogcím: apport | | | | |
| | Név: BARCIKA ART KOMMUNIKÁCIÓS, KULTURÁLIS ÉS SPORT SZOLGÁLTATÓ KFT. | | | | |
| | Jogosult címe: 3700 KAZINCBARCIKA, Fő tér 5. | | | | |

III. RÉSZ

| | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|
| 4. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 41514/1994.11.23 | | | | |
| | Bányaszolgalmi jog | | | | |
| | 43 nm-re. | | | | |
| | Név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. | | | | |
| | Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi utca 184. | | | | |
| 5. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 52534/2008.06.30 | | | | |
| | Önálló szöveges bejegyzés | | | | |
| | Épület létesítése: 5-299/2008 | | | | |

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



B-A-Z. Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edeleny István király útja 50.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

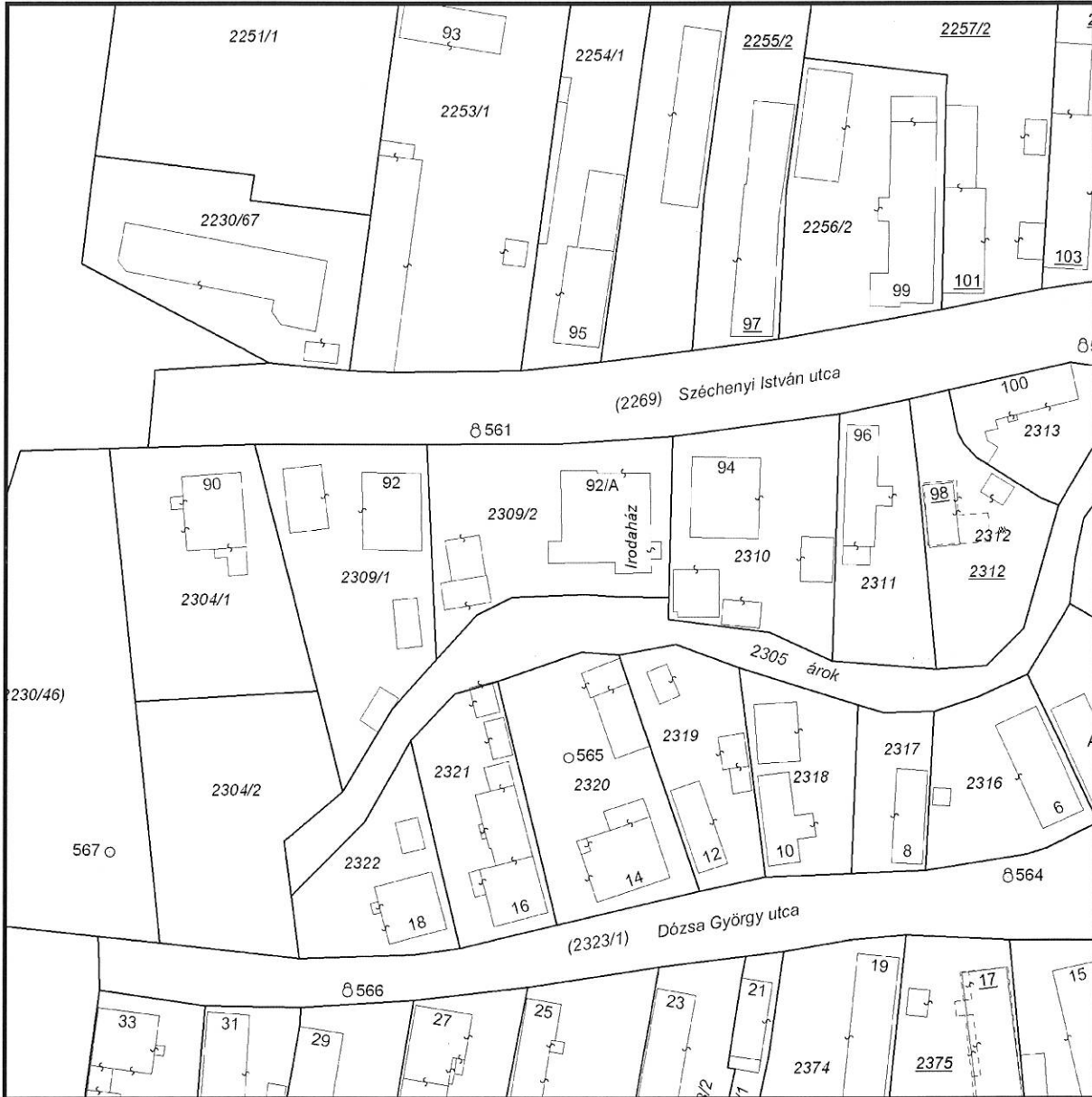
2026.01.30 11:35:04

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA belterület 2309/2

Megrendelés szám: 7/78/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 27078870002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

