

Barcika Szolg Kft.  
3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

## **VERSENYTÁRGYALÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

**Kazincbarcika, 1081/51 helyrajzi szám alatti,  
„kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű,  
5.023m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlanból  
telekalakítási eljárás eredményeként  
kialakítandó mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű  
ingatlanrész értékesítésének  
versenytárgyalási dokumentációja**

**2023. március**

## 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 eljárás rövid ismertetése	8
3. Az Ajánlattevők köre	10
4. Helyszíni bejárás	11
5. Kommunikáció az ajánlati időszak alatt	11
6. Elbírálás szempontjai	11
7. Ingatlannal kapcsolatos kiegészítő műszaki információk	12
<i>AZ AJÁNLAHOZ CSATOLANDÓ FORMANYOMTATVÁNY MINTÁK</i>	
<i>(Ajánlattevő saját formát is használhat, de a mintában kért adatokat teljességgel tartalmaznia kell!)</i>	
- Felolvasó lap (1. sz. melléklet)	13
- Pénzügyi adatok (2. sz. melléklet)	14
- Bankszámla azonosító lapja (3. sz. melléklet)	15
<i>SEGÉDLETEK</i>	
- Fotók az ingatlanról (4. sz. melléklet)	14
- Az ingatlan tulajdoni lapja <i>(külön mellékletként küldve)</i>	
- Az ingatlan térképmásolata <i>(külön mellékletként küldve)</i>	
- Versenytárgyalási szabályzat <i>(külön mellékletként küldve)</i>	
- Bérleti nyilatkozat <i>(külön mellékletként küldve)</i>	
- Bérleti szerződés <i>(külön mellékletként küldve)</i>	
- Ajánlattevői nyilatkozat <i>(külön mellékletként küldve)</i>	



**1. A versenytárgyalás kiírója:**

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

**2. A versenytárgyalási felhívás célja:**

Ingatlanrész értékesítése azzal a feltétellel, hogy az ajánlattevő/vevő a tulajdonjogszerzését követően biztosítja az ingatlanrészre jelenleg fennálló bérleti szerződés szerint a bérlő számára annak szerződés szerinti használatát, továbbá azzal, hogy az ajánlattevő/vevő kötelezettséget vállal a tulajdonjogának bejegyzését követő 30 napon belül, saját költségén, az osztatlan közös tulajdon megszüntetését célzó telekalakítási eljárás kezdeményezésére és lefolytatására.

**3. A versenytárgyalás jellege:** egyfordulós nyilvános versenytárgyalás

**4. Az értékesítésre szánt ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

Kazincbarcika belterület 1081/51 hrsz., 5.023 m<sup>2</sup> alapterülettel, "kivett gazdasági épület, udvar" megnevezésű ingatlanból – szerződéskötést követő telekalakítási eljárás eredményeként önálló ingatlanként - kialakítandó mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész, melyen 2 db, 300 m<sup>2</sup> alapterületű és 359 m<sup>2</sup> alapterületű épület áll. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

**5. Az ingatlanok közmű-ellátottsága:**

Az ingatlan összközműves.

**6. Az értékesítésre szánt ingatlanon található felépítmények főbb jellemzői:**

Az ingatlanon 2 darab, egy 300 m<sup>2</sup> területnagyságú és egy 359 m<sup>2</sup> területnagyságú felépítmény található. A felépítmények beton sávalapra épültek, talajvízszigeteléssel ellátottak, földszinti tagolódásúak, falazatuk téglából készült. A földem vasbetonból készült, a tető bitumenes lemezzigeteléssel ellátott lapostető. A homlokzat kőporos vakolattal ellátott, az egyik épület egy része hőszigetelt nemesvakolattal rendelkezik. A külső nyílászárók fa szerkezetű, kétrétegű üvegezéssel ellátott ablakok. A fűtés egyedi és részleges, gázkonvektorral és elektromos hőtárolós kályhával vegyesen megoldott, az épületek egy része fűtetlen. Melegvíz ellátás nincs. A felújított, hőszigetelt épületrész hűtő-fűtő klímával felszerelt. Az épületek általános műszaki állapota közepes-gyenge (70%).

Az épületek jelenleg műhelyként és raktárként funkcionálnak.

**7. Az ingatlan induló, minimum eladási ára: nettó 54.000.000,- Ft + ÁFA**

**8. Értékelési szempontok:** a megajánlott legmagasabb vételár összege.

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

A versenytárgyalási dokumentáció ellenértéke átutalással fizetendő a Barcika Szolg Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-26971801-00000000 számú számlájára (megjegyzés rovatban kötelezően fel kell tüntetni: Kazincbarcika, 1081/51 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 szervezési vezetőnél 2023. március 28. és 2023. április 27. között munkanapokon vagy az [ingatlan@barcikaszolg.hu](mailto:ingatlan@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 szervezési vezetőtől a +3620/252-8748-as telefonszámon vagy az [ingatlan@barcikaszolg.hu](mailto:ingatlan@barcikaszolg.hu) e-mail címen.

**10. Az ajánlatok benyújtásának helye, ideje és módja:**

Az ajánlattevőnek az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti és 1 másolat) zárt borítékban, legkésőbb 2023. május 2. (kedd) 10<sup>00</sup> óráig van lehetősége benyújtani személyesen, meghatalmazottja útján vagy postai úton a Barcika Szolg Kft. részére (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.). A borítékot „Kazincbarcika, 1081/51 – 2023. 05. 02. 10<sup>00</sup> óra előtt FELBONTANI TILOS” jelzéssel kell ellátni.

**11. Az ajánlatok bontásának helye, ideje és módja:**

Barcika Szolg Kft. (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1. – III. emeleti nagy tárgyaló) 2023. május 2. 10 óra 30 perc. A bontás zártkörű.

**12. Az ajánlati kötöttség időtartama:**

A benyújtási határidő lejártától számított 90 nap.

**13. Ajánlati biztosíték:**

A versenytárgyaláson való részvétel biztosíték adásához kötött. A versenytárgyalási biztosíték összege 550.000,-Ft, azaz Ötszáz-ötvenötezer forint, amelyet a Barcika Szolg Kft.-nek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-26971801-00000000 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 Szolg Kft. fent megjelölt bankszámlaszámán. Az átutalási közleményben kérjük az alábbi adatok feltüntetését: „Versenytárgyalási biztosíték a Kazincbarcika, 1081/51 hrsz-ú ingatlanokra”- Pályázó neve, címe.

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

**14. A benyújtandó pályázatokat a Barcika Szolg Kft. Versenytárgyalási Szabályzatban, valamint a versenytárgyalási dokumentációban foglaltak szerint kell elkészíteni.**

**15. Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a versenytárgyalást – akár indokolás nélkül**

is - eredménytelennek nyilvánítsa.

- 16.** Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést.

**Barcika Szolg Kft.**

## ÚTMUTATÓ AZ AJÁNLATTEVŐKNEK ÁLTALÁNOS RÉSZ

### 1. Általános tudnivalók

#### 1.1 A Barcika Szolg Kft. (továbbiakban Ajánlatkérő) nyilvános versenytárgyalás útján értékesítésre meghirdeti a kizárólagos tulajdonában álló

**3700 Kazincbarcika, 1081/51 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5.023 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanból – a szerződéskötést követő telekalakítási eljárás eredményeként önálló ingatlanként - kialakítandó mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt, melyen 2 db, 300 m<sup>2</sup> alapterületű és 359 m<sup>2</sup> alapterületű épület áll.**

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.

**1.3 A** 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 Szolg 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 Barcika Szolg Kft. Versenytárgyalási Szabályzatában és a Versenytárgyalási Dokumentációban meghatározott szabályok alapján kerül lebonyolításra.

Az Ajánlatkérő feltételezi, hogy Ajánlattevő ismeri a jelen Versenytárgyalási eljárásra ill. 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 Szolg Kft., mint Ajánlatkérő olyan Ajánlattevők jelentkezését várja, akik képesek a 3700 Kazincbarcika, 1081/51 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5.023 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanból – a szerződés kötést követően telekalakítási eljárás eredményeként önálló ingatlanként - kialakítandó mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész, azaz az ingatlan 2000/5023 arányú tulajdoni hányadának - mely ingatlanrész természetben a Mátyás király úton található és azon 2 db épület található – megvásárlására, azzal, hogy - a vevőnek biztosítani kell az ingatlanrészben található felépítmények bérlője számára az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés szerinti használatát, továbbá - a versenytárgyalási eljárás tárgyát képező ingatlanrész önálló ingatlanként történő kialakítása kb. 2.000 m<sup>2</sup> alapterülettel a vevő kötelezettsége, melyhez kapcsolódó költségek, így különösen a telekalakítási, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás díjai a vevőt terhelik.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig az ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a telekalakítást követően a tulajdoni viszonyokat az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében rendezik. Ajánlatkérő kialakítottan fogadja el az ingatlant abban az esetben is, ha annak alapterülete legfeljebb +/- 20%-kal eltér a 2.000 m<sup>2</sup>-es területnagyságtól.

### **2.2 A Versenytárgyalás tárgya**

A 3700 Kazincbarcika, 1081/51 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5.023 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanból – a szerződés kötést követő telekalakítási eljárás eredményeként kialakítandó - mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész **értékesítése**, - amely természetben a Mátyás király úton található és azon 2 db épület található - azzal, hogy a vevőnek biztosítani kell az ingatlanrészben található felépítmények bérlője számára azok szerződés szerinti használatát.

### **2.3 Az ellenszolgáltatás teljesítése**

Ajánlatkérő kijelenti:

Ajánlatkérő rendelkezik a Kazincbarcika, 1081/51 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonjogával.

Az ajánlati biztosíték összege 550.000.- Ft, amelyet legkésőbb az ajánlat benyújtásának határidejéig rendelkezésre kell bocsátani. Az ajánlati biztosíték foglalóként funkcionál.

A vételár megfizetésének ütemezése:

Ajánlattevő a szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül a teljes vételárat köteles megfizetni.

Az önálló ingatlanként történő kialakítást célzó telekalakítás költségei, ideértve a telekalakítási és az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjakat is, az ajánlattevőt/vevőt terheli. A telekalakítási eljárást az ajánlattevő/vevő tulajdonjogszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül meg kell indítani.

Az ajánlattevő/vevő által megszerzett ingatlanrész önálló ingatlanként történő kialakítását követően a felek az osztatlan közös tulajdont megszüntetik, melynek költségeit az ajánlattevő/vevő viseli.

Az ingatlan birtokbaadására a szerződéses vételár hiánytalan kiegyenlítését követően kerül sor.

A fizetés(ek) pénzneme forint (HUF).

#### **2.4 A Versenytárgyalási eljárás és a megvalósítás várható programja:**

Kiegészítő tájékoztatás kérésének határideje írásban:	2023. 04. 24.
Kiegészítő tájékoztatás megadásának határideje írásban:	2023. 04. 27.
Ajánlattételi határidő:	2023. 05. 02. 10 óra
Bontás időpontja:	2023. 05. 02. 10:30 óra
Döntés várható időpontja:	2023. 05. 08.
Eredményhirdetés várható időpontja:	2023. 05. 11.
Szerződéskötés várható időpontja:	2023. 05. 31.

#### **2.5 A Barcika Szolg Kft. Versenytárgyalási Szabályzata**

A Barcika Szolg Kft. Versenytárgyalási Szabályzata jelen dokumentáció 5. mellékeltét képezi.

### 3. Az Ajánlattevők köre

3.1 Az ajánlattevő kiválasztására nyilvános versenytárgyalási eljárás keretén belül kerül sor azzal az Ajánlattevővel, akit teljesítőképesége, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján az Ajánlatkérő a szerződés megkötésére a Versenytárgyalási Felhívás és a Versenytárgyalási Dokumentáció feltételrendszere alapján alkalmasnak tart.

#### 3.2 A megkövetelt igazolási mód:

- Természetes személy esetén személyazonosságot igazoló érvényes okmányok, egyéni vállalkozó esetén az előbbieken túl a vállalkozói igazolvány másolata. Gazdálkodó szervezet esetén 15 napnál nem régebbi cégkivonat, egyéb jogi személy esetén 15 napnál nem régebbi kivonata, továbbá mindkét esetben a képviseletre jogosult személy eredeti aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásminta eredeti példánya;
- 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);
- Pénzügyi igazolás a fedezet rendelkezésre állásáról;
- A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 15 napnál nem régebben kiállított köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolás;
- A pályázati 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 Az ajánlathoz mellékelni szükséges:

Az ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészen található felépítmények vonatkozásában fennálló bérleti szerződést megismerte, a bérleti jogviszony – bérbeadói oldalon történő jogutódlását célzó – szerződésátruházási megállapodást megköti és a bérleti jogviszonyt a bérlővel a bérleti szerződés szerinti feltételekkel fenntartja. (Ajánlattevői nyilatkozat)

#### **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 az [ingatlan@barcikaszolg.hu](mailto:ingatlan@barcikaszolg.hu) e-mail címen.

A részvétel költségeit (beleértve a helyszínrre való kijutást) az Ajánlattevők maguk viselik.

A helyszíni bejáráson való részvétel, vagy annak mellőzése minden Ajánlattevő saját felelőssége.

A helyszíni bejárás célja az ingatlan megismerése. A helyszíni bejáráson felmerült kérdéseket írásban lehet megküldeni az [ingatlan@barcikaszolg.hu](mailto:ingatlan@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 megajánlott legmagasabb vételár összege.

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

A Versenytárgyalási Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat, majd fenti szempontok alapján megteszi javaslatát a Barcika Szolg Kft. ügyvezetője felé. A versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről a Barcika Szolg Kft. ügyvezetője dönt, eredményes eljárás esetén az adásvételi szerződés megkötéséhez a felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.

## **7. Ingatlannal kapcsolatos kiegészítő műszaki információk**

A versenytárgyalási eljárás tárgyát képező ingatlanrész Kazincbarcika központjához közel, attól kissé délkeletre, a Mátyás király úton helyezkedik el. Környezetében jellemzően hasonló korú és változatos műszaki állapotú társasházak, kereskedelmi és vendéglátó egységek helyezkednek el. Megközelítése átlagos minőségű aszfaltozott útról lehetséges.

A telekalakítási eljárás eredményét képező ingatlanon két darab felépítmény helyezkedik el. Mindkettő az 1960-as években épült, földszint tagolódású, téglafalszerkezetű épület. Jelenleg műhelyként és raktárként funkcionálnak. Födémük vasbeton födém. Tetőformájuk lapostető, bitumenes lemezszigeteléssel. Homlokzatuk kőporos vakolattal ellátott, az egyik épület egy része hőszigetelt, nemesvakolattal ellátott. A külső nyílászárók fa szerkezetű ablakok, kétrétegű üvegezéssel. A fűtés egyedi, vegyes, gázkonvektorral és elektromos hőtárolós kályhával megoldott, azonban az épületek nagy része fűtetlen. Melegvíz-ellátás nincs. A felújított, hőszigetelt épületrész hűtő-fűtő klímával felszerelt. Az épületegyüttes általános műszaki állapota közepes-gyenge (70%).

## 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 1081/51 hrsz. alatt nyilvántartott 5.023 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanból- a szerződéskötést követő telekalakítási eljárás eredményeként önálló ingatlanként - kialakítandó mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész, azaz jelenleg az ingatlan kb. 2000/5023 arányú tulajdoni hányadának 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 megismertem, megértettem és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadom.
- 3) Az ajánlat számszerűsíthető adatai:

Ajánlati ár ( <i>Ellenszolgáltatás összege</i> )	<b>Számszerűsíthető adat: (Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA)</b>
<i>Megjegyzés:</i>	
	..... Ft + ÁFA

## 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	2020	2021	2022
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	2020	2021	2022
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 - sorbanállás az elmúlt három évben).

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

Dátum .....

.....

Aláírás

(cégszerűen vagy meghatalmazott személy(ek) által)



Fotók az ingatlanról

---



1 sz. épület (felülnézet)



2 sz. épület (felülnézet)



1 sz. épület homlokzat



1 sz. épület homlokzat



1 sz. épület homlokzat



1 sz. épület homlokzat



1 sz. épület homlokzat - felújított



Klíma kültéri egysége



Műhely



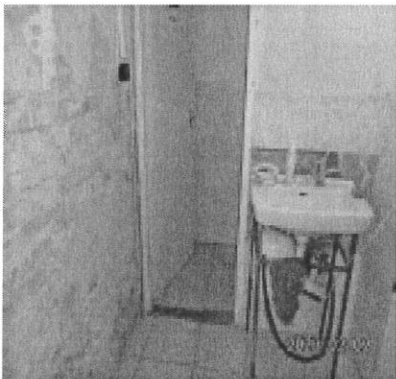
Műhely-tároló



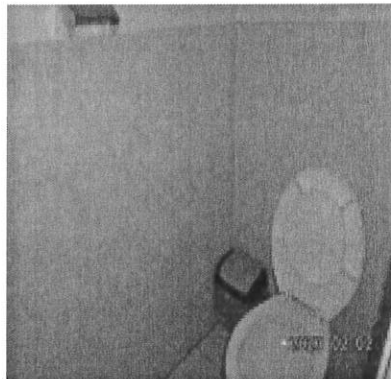
Jellemző nyílászáró szerkezet



Közlekedő



Vizesblokk



Vizesblokk



Tároló



Tároló



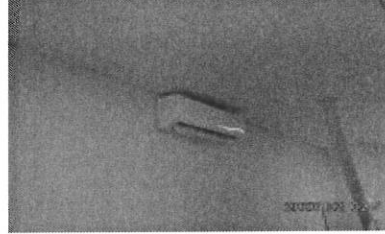
Raktár



Raktár



Műhely



Klíma a műhelyben



2 sz. épület homlokzata



2 sz. épület homlokzata



2 sz. épület homlokzata



2 sz. épület homlokzata



Garázs



Garázs



Műhely



Műhely



Műhely



Műhely



Közlekedő



Tároló

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/3650/2023

2023.01.27

**KAZINCBARCIKA**

Szektor: 33

**Belterület 1081/51 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett 2 gazdasági épület, udvar 0 5023 0.00

3. bejegyző határozat: 33611/2012.03.22

Illetli a KAZINCBARCIKA Belterület 1078/5 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgalmi jog a vázrajz szerinti 604 m<sup>2</sup>-re, a 32161/2010.03.05. szám szerinti rangsorban.

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33440/2010.04.08

eredeti határozat: 37460/1995.07.04

jogcím: apport 37460/1995.07.04

jogállás: tulajdonos

név: BARCIKA SZOLG VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 3700 KAZINCBARCIKA Munkácsy tér 1.

törzsszám: 10697180

**III. RÉSZ**

0. bejegyző határozat, érkezési idő: 33440/2010.04.08

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 1081/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása folytán.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33440/2010.04.08

eredeti határozat: 32214/2010.03.05

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 93 m<sup>2</sup>-re.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33289/2011.03.31

Vezetékjog

A VMM-11/2011 engedély számú (7690) KAZINCBARCIKA alállomás KBAR-Kazincvölgy 20 kV számú

vezeték az ingatlan területéből 256 m<sup>2</sup>-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/3650/2023

2023.01.27

**KAZINCBARCIKA**

Szektor: 33

**Belterület 1081/51 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. RÉSZ**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35526/2012.05.11

VezetékJog

A VMM-268/2012 engedély számú (20540) Kazincbarcika 0,4 kV-os 1. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 105 m<sup>2</sup>-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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**





## A Barcika Szolg Kft. Versenytárgyalási Szabályzata

### 1. Jelen Szabályzat célja:

- 1.1 meghatározza az Nvtv. alapján külön törvényben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó forgalomképes a Barcika Szolg Kft., mint köztulajdonban álló gazdasági társaság vagyonának (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 Szolg 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 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 versenytárgyalást legalább 1 országos online hirdetőoldalon, a helyi médiában és a Barcika Szolg Kft. hivatalos honlapján kell meghirdetni.

#### **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 vagyron megjelölését,
- 5.4. a kiíró által meghatározott értékelési szempontokat,
- 5.5. ingatlan esetén az értékesítendő forgalomképes, vagy forgalomképesé nyilvánítható vagyron 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 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 során következő helyezettjével kössön szerződést,
- 5.14. ingatlan hasznosítása esetén a nemzeti vagyronról 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 felrőható 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 felrőható 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 felrőható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a társaság bevételeit 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,

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,

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 Szolg Kft. ügyvezetője által kijelölt szervezeti egység végzi.

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 Szolg Kft. felügyelőbizottságának elnöke.

12.3. A versenytárgyalási bizottság tagjai:

12.3.1. a Barcika Szolg Kft. befektetési és vagyonekezelési igazgatója

12.3.2. a Barcika Szolg Kft. ingatlangazdálkodási csoportvezetője

12.3.3. a Barcika Szolg Kft. ügyvédje

12.3.4. a Barcika Centrum Kft. jogi és szervezési vezetője

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.

## **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. Összeférhetetlenségi 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.

*Kazincbarcika, 2023. február 20.*



*dr. Kovács László  
ügyvezető  
Barcika Szolg Kft.*



## NYILATKOZAT

A **LITOPLAN Litográfiai, Nyomdaipari, Kereskedelmi, Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Mátyás király út 56/b., Cg.: 05-09-003187, adószám: 11072133-2-05, képviselő: Tóth Zoltán ügyvezető) képviseletében Tóth Zoltán ügyvezető, a Kazincbarcika belterületi ingatlan-nyilvántartásban 1081/51 hrsz.-ú ingatlant érintően a Barcika Szolg Kft. által meghirdetésre kerülő versenytárgyalási eljáráshoz kapcsolódóan az alábbi nyilatkozatot teszem:

- Tudomással bírok arról, hogy a Barcika Szolg Kft. a Kazincbarcika belterületi 1081/51 helyrajzi számú, 5.023 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanból – a szerződéskötést követő telekalakítási eljárás eredményeként önálló ingatlanként kialakítandó - mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészt, azaz az ingatlan 2000/5023 arányú tulajdoni hányadának értékesítésére – amelyen található 2 darab felépítmény használatára a LITOPLAN Kft.-nek 2022. november 10. napjától 2025. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra szóló bérleti jogviszonya áll fenn – nyilvános versenytárgyalási eljárás kiírásáról döntött.
- Tudomással bírok arról, hogy a Kazincbarcika 1081/51 hrsz.-ú ingatlan egy részének, vagy egészének értékesítésére irányuló eljárás során, az ingatlanon található 2 darab felépítményre vonatkozóan fennálló, határozott időtartamú bérleti jogviszony feltételrendszerét az ingatlan megvásárlására pályázni kívánó személyeknek – a verseny tisztasága, a bérleti jogviszony fenntarthatósága és így a bérlő védelme érdekében - teljes egészében ismerniük kell.
- Jelen okirat aláírásával kifejezett hozzájárulásomat adom, hogy a Barcika Szolg Kft.-vel a Kazincbarcika 1081/51 hrsz.-ú ingatlanon található 2 darab felépítményre 2022. november 10. napján megkötött bérleti szerződés az ingatlan egészének, vagy egy részének értékesítésére irányuló versenytárgyalási dokumentáció részét képezze és ezáltal azt teljes terjedelmében a versenytárgyalási dokumentációt megvásároló személyek korlátozás nélkül megismerhessék.
- Felhatalmazom a Barcika Szolg Kft.-t, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó versenytárgyalási dokumentáció részeként az ingatlanra vonatkozóan fennálló bérleti szerződést annak módosításaival és mellékleteivel, teljes terjedelmében harmadik személyek részére másolati példányban átadja, valamint a versenytárgyalási eljárás során felmerülő, a bérleti szerződést érintő ajánlattevői kérdés esetén arra választ adjon.
- Kijelentem, hogy a Barcika Szolg Kft. részére a titoktartási kötelezettség alóli felmentést a jelen okiratban foglalt cél érdekében és az abban meghatározott adatok körére megadom.

**Kazincbarcika, 2023. március 20.**



.....  
**Litoplan Kft.**  
**Tóth Zoltán ügyvezető**

**LITOPLAN KFT.**  
3700 Kazincbarcika  
Mátyás kir. út 56/B  
Adószám: 11072133-2-05  
Szálasz: 55400273-11042868



## **BÉRLETI SZERZŐDÉS** *egységes szerkezetben*

Melyet megkötöttek egyreszről: a **BARCIKA SZOLG Kft.** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-001817, adószám: 10697180-2-05, KSH szám: 10697180-7032-113-05, képviselő: dr. Kovács László ügyvezető), *mint bérbeadó*,  
másrésről: a **LITOPLAN Litográfiai, Nyomdaipari, Kereskedelmi, Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Mátyás király út 56/B., Cg.: 05-09-003187, adószám: 11072133-2-05, képviselő: Tóth Zoltán ügyvezető), *mint bérlő*, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### **Előzmények**

*A szerződő felek rögzítik, hogy a Kazincbarcika belterületi ingatlan-nyilvántartásban 1081/51 hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben 3700 Kazincbarcika, Mátyás király út 56. szám alatt található, 5023 m<sup>2</sup> alapterületű, „2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan a bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.*

*A felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant átjárási szolgálmi jog illeti a 1078/5 hrsz.-ú ingatlan 604 m<sup>2</sup> alapterületű részére vonatkozóan, valamint az MVM Émász Áramhálózati Kft. jogosult javára vezetékjogok terhelik.*

*A felek egyezően adják elő, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan 1077/6 hrsz.-ú ingatlannal szomszédos részén 2 db épület található, melyek körül az egyik 300m<sup>2</sup> („C”), a másik 341m<sup>2</sup> („D”) alapterületű, míg a 1074/4 hrsz.-ú ingatlan felé eső részén 12 db garázsfelépítményből álló épületcsoport található, mely utóbbiak külön önálló ingatlanként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban.*

*A felek rögzítik, hogy a C jelű épületet a bérlő 2010. november 1. napjától, illetve a D jelű épületet 2019. október 1. napjától, a mellette található garázs-épületet 2019. augusztus 1. napjától bérleti jogviszony keretében jelenleg is folyamatosan birtokolja és használja, bérleti jogviszonyának időtartama valamennyi épület vonatkozásában 2023. június 30. napjáig áll fenn. A bérlő a D jelű épületben egyes felújítási munkálatok elvégzésére vállalt kötelezettséget, melynek eleget is tett, ekként a D jelű épület bérleti díjából 2023. június 30. napjával bezárólag havonta 63.807,-Ft+Áfa összegű jóváírásra jogosult.*

*A felek szándéka a bérlő bérleti jogviszonyának további 2 éves határozott időtartammal történő meghosszabbítása, továbbá a többször módosított bérleti szerződések egységes szerkezetbe foglalása és egységes feltételrendszer kialakítása. Erre figyelemmel a felek bérleti jogviszonyuk tartalmi elemeit az alábbiak szerint rögzítik:*

**1./**Jelen okirat aláírásával a bérbeadó 2022. december 1. napjától 2025. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra a bérlő részére bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanon található 2 db C és D jelű felépítményt, valamint a 18m<sup>2</sup> alapterületű garázsépületet abból a célból, hogy azon a gazdasági tevékenységet végezzen. A bérlemények elhelyezkedését jelen szerződés 1. számú melléklete ábrázolja.

**2./**A felek egyezően rögzítik, hogy a bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően is már bérlet jogcímén hasznosította a C és D jelű, valamint a garázs-épületeket, így azok műszaki állapotát – beleértve a beépített szerelvények, tartozékok, illetve a berendezések állapotát is – előzetesen részletesen megismerte, azokat felmérte, ekként a bérleményt maga is rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak tartja.

3./ A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény kizárólag a bérlő nyomdaipari tevékenységére, illetve ahhoz kapcsolódó tárolásra használható, a bérlemény eltérő célú és jellegű használatához a bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

4./ A bérlő kötelezettsége saját költségén a bérleményt érintően mindazon feltétel biztosítása, mely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon végezni kívánt tevékenységéhez szükséges. A bérlő nem követelheti, hogy a bérbeadó a bérleményt az általa abban gyakorolni kívánt tevékenységhez igazodóan alakítsa át, szerelje fel, illetve rendezze be.

5./ A bérlő köteles megszerezni az általa a bérleményben gyakorolni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyeket, ennek elmulasztása a bérlő felróható szerződésszegésének minősül.

6./ A felek rögzítik, hogy a bérleményen mindennemű építési tevékenységhez, átalakítási munka megkezdéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

7./ A szerződő felek az 1./ pontban körülírt bérlemény bérleti díja körében  
- a C jelű épület bérleti díját, mely magában foglalja az alatta fekvő földterület bérleti díját is, 350,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz havonta 105.000,- Ft + ÁFA összegben,  
- a D jelű épület bérleti díját, mely magában foglalja az alatta fekvő földterület bérleti díját is, 479,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, azaz havonta 163.339,- Ft + ÁFA összegben, míg  
- a garázs-épület bérleti díját, mely magában foglalja az alatta fekvő földterület bérleti díját is, 333,33,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz 6.000,-Ft+Áfa/hó összegben  
állapítják meg.

A bérlő a D jelű épület bérleti díjából 2023. június 30. napjával bezárólag havonta 63.807,- Ft+ÁFA/hó összegű jóváírásra jogosult a már elvégzett felújítási munkák ellenértékének elszámolása körében.

A bérlő a bérleti díjat havonta előre, a bérbeadó által kiállított számla alapján, az abban meghatározott határidőig, egyösszegben, átutalás útján köteles megfizetni a bérbeadó OTP Bank Zrt. által vezetett 11734152-26971801 számú bankszámlájára.

8./ A bérleti díj mértékét a bérbeadó minden évben egyszer, a KSH inflációs rátának megfelelő mértékben, egyoldalúan módosíthatja. Az inflációs rátával történő módosítást követően az emelt bérleti díj a teljes évre, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal érvényes. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az index mértéke az előző évihez képest infláció csökkenést, azaz deflációt mutat, az ebből eredő különbözetet a bérlő a bérbeadóval szemben nem érvényesítheti, illetve arra igényt egyéb módon sem támaszthat.

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díjon felül a bérlő köteles viselni a bérlemény használatához kapcsolódó közüzemi díjakat. A bérlemény víz, villany közüzemi szolgáltatással rendelkezik. A bérlő köteles jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül a közüzemi szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni és a közüzemi díjakat a szolgáltató által kiállított számla alapján, közvetlenül a szolgáltató részére, esedékességkor megfizetni, továbbá a bérbeadó kérésére a szolgáltató részére történő rendszeres díjfizetést igazolni.

10./ A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 9./ pontban hivatkozott közüzemi szolgáltatási szerződéseket azok megkötését követő 15 napon belül, míg a díjfizetést igazoló bizonylatokat félévente, a hatodik hónapot követő hónap 15. napjáig a bérbeadó részére bemutatja.

11./ A bérlő jelen okirat aláírásával felhatalmazza a bérbeadót, hogy a díjfizetés ellenőrzésének céljából az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a bérlő által igénybe vett közüzemi szolgáltatási jogviszonnal kapcsolatos adatokról a közüzemi szolgáltatóknál felvilágosítást, adatot, információt kérjen és azokat megismerje függetlenül attól, hogy a közüzemi szolgáltatási jogviszonynak a bérbeadó nem alánya.

12./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokát a bérbeadó jelen okirat aláírásával egyidejűleg formálisan a bérlő részére átruházza. A bérlő szedi a bérlemény hasznait, illetve viseli az annak használatával járó terheit.

13./ A bérlő köteles a bérleményt, illetve az épület részeit, berendezéseit rendeltetésszerűen használni, és állagát megővni.

14./ A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

15./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérlő a bérleménybe harmadik személyt kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével fogadhat be.

16./ A bérlő a jogviszony fennállása alatt folyamatosan köteles biztosítani, hogy a bérlemény használata megfeleljen a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, köteles továbbá mindazon engedély beszerzésére, melyet a bérleményben végezni kívánt tevékenységének jellege folytán számára jogszabály kötelezően előír. (pl. hatósági engedélyek, telepengedély, stb.)

17./ A bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatát – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, a bérlővel előre egyeztetett időpontban – ellenőrizheti. A bérlő az ellenőrzés során köteles a bérleménybe történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Az ellenőrzésről a bérbeadó jegyzőkönyvet vesz fel, melyben rögzíti megállapításait. Az ellenőrzés megfiúszulása esetén, az ellenőrzés megkísérléséről a bérbeadó értesítést hagy a bérleménynél, melyen feltünteti az ismételt ellenőrzés tervezett időpontját. Amennyiben a bérlő az ismételt ellenőrzés időpontjában sem biztosítja a bérleménybe történő bejutást, a bérbeadó a bérleti szerződést az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján felmondhatja. Jelen pont alkalmazása során az első ellenőrzés alkalmával hátrahagyott, ismételt ellenőrzésről szóló értesítő nem minősül a felmondás feltételeként megküldendő felszólításnak.

18./ A bérlő köteles a bérlemény állagát megővni, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a beépítetlen területrészeket is. A bérlő felelősséggel tartozik mindazon kárért, mely jelen szerződés megszegéséből származik, különösen, amely a nem rendeltetésszerű használat eredménye.

19./ A bérlő köteles gondoskodni:

- a biztonsági berendezések karbantartásáról,
- a tevékenysége érdekében szükséges felújításról, pótlásról, illetve cseréről,
- az épület központi berendezéseinek karbantartásáról,
- a bérlemény használata során keletkezett sérülések, károk javításáról, helyreállításáról,
- a bérlemény beépített tartozékainak, a nyílászárók, burkolatok karbantartásáról;
- a bérlemény tűz- és vagyonbiztonságáról.

20./ A bérlő a bérlemény átalakítására kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában jogosult. Az átalakítás költségeit a bérlő köteles viselni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó igénye esetén nem köteles az átalakítás előtti állapotot helyreállítani. Reklámok, feliratok külső homlokzaton történő elhelyezése esetén a főépítész véleményét figyelembe kell venni.

21./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti díjat késedelmesen fizeti meg, köteles a késedelembe esés időpontjától a mindenkori jegybanki alapkamat +8% mértékű késedelmi kamat fizetésére a bérbeadó részére.

22./ Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. Jelen jogviszonyt annak határozott időtartamára tekintettel rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg.

23./ Jelen szerződést bármelyik fél, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondhatja.

A bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a bérlő

- a bérleti díjat, vagy a rezsiköltségeket határidőben, felszólítás ellenére nem fizeti meg;
- a bérlő, illetve azon személyek, akiknek magatartásáért felelős, a bérleményt rongálják vagy rendeltetésével ellentétesen használják;
- a bérlő a rezsiköltségek megfizetésének tényét felszólítás ellenére sem igazolja a bérbeadó részére;
- a bérlő a bérleményt nem a jelen szerződésben kikötött tevékenység gyakorlására használja;
- a bérlő a bérleménybe harmadik személyt befogad;
- a bérlő a bérleményen engedély nélkül átalakítást végez;
- a bérlő üzletszerű tevékenységének ellenőrzésére jogosult hatóság a tevékenység felfüggesztésével járó szankciót alkalmaz;
- a bérlő a bérlemény ellenőrzését felszólítás ellenére sem teszi lehetővé;
- a bérlő adószáma felfüggesztésre vagy törlésre kerül;
- a bérlővel szemben csődeljárás indul vagy vele szemben a felszámolási eljárás jogerősen elrendelésre kerül;
- a bérlő végelszámolás hatálya alá került és ennek bérbeadó részére történő bejelentését elmulasztja;
- a bérlő már nem minősül átlátható szervezetnek;
- a bérlő egyéb súlyos szerződésszegést követ el;

24./ A bérlő jelen szerződés megszűnésének időpontjában köteles a bérleményt tisztán, saját ingóságaitól kiürített, a rendeltetés szerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve, a bérbeadónak visszaadni. A bérleti jogviszony megszűnésekor a felek állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben szükség esetén rögzítik azon helyreállítási, javítási kötelezettségeket, amelyek a bérlőt terhelik. A bérlő köteles helyreállítási kötelezettségének a jegyzőkönyvben megjelölt határidőben eleget tenni. Amennyiben a bérlő a helyreállítási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a bérbeadó jogosult azt a bérlő költségére elvégezni, illetve elvégeztetni.

25./ A szerződés megszűnése esetén a bérlő a saját költségén felszerelt és a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelhető tartozékokat – ide nem értve a bérleti díj-jóváírásra alapot adó beruházások eredményét – elviheti, kivéve, ha a bérbeadó megfelelő kártalanítást ajánl fel és az a bérlő lényeges jogi érdekét nem sérti.

26./ A bérlő a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése, illetve megszüntetése esetén sem cserehelyiségre, sem pedig egyéb elhelyezésre nem tarthat igényt. Elhelyezéséről saját költségén, saját maga köteles gondoskodni.

27./ Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlemény visszaadására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, abban az esetben a bérleményt jogcím nélkül tartja birtokban, melynek időtartamára használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére. A használati díj a jogviszony megszűnésének időpontjában érvényes bérleti díjjal megegyező mértékű.

28./ A bérbeadónak a bérlővel szemben jelen szerződés alapján fennálló mindennemű – de különösen a bérleti díj-, illetve szándékos vagy gondatlan károkozás miatt kártérítés jogcímén fennálló – követelésével szemben beszámításnak nincs helye, azt a felek kifejezetten kizárják. Ettől a felek kizárólag írásban megkötött szerződéssel térhetnek el.

29./ A felek rögzítik, hogy valamennyien belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

30./ Jelen szerződés teljesítése során a felek az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

Név: Kovács István befektetési és ingatlangazdálkodási igazgató

Telefon: +3620/264-0574

E-mail: kovacs.istvan@barcikaszolg.hu

Bérlő részéről:

Név: Tóth Zoltán ügyvezető

Telefon: +3620/911-3689

E-mail: toth.zoltan@litoplan.hu

31./ A bérlő jelen szerződés hatálya alatt jogosult arra, hogy a bérleményt vállalkozása székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként bejegyeztesse az illetékes cégbíróságon a bérbeadó előzetes, írásos értesítése mellett. A bérlő jelen szerződés megszűnését követő 5 napon belül köteles az illetékes cégbíróságnál kezdeményezni a bérleménybe bejelentett székhely, telephely vagy fióktelep törlését.

32./ A bérlő köteles írásban haladéktalanul bejelenteni a bérbeadó részére, ha vele szemben csődeljárás indult, vagy a felszámolási eljárást a bíróság jogerősen elrendelte, ha végelszámolási eljárás hatálya alá került, ha adószámát felfüggesztették, törölték vagy egyéb olyan körülmény merült fel, mely a bérbeadó számlájának befogadását, kiegyenlítését kizárja vagy korlátozza.

33./ A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik kizárólag írásban érvényesek. A felek kifejezetten rögzítik, hogy nyilatkozataikat egymással postai ajánlott küldemény, elektronikus levél, vagy személyes átadás útján kézbesítik. A felek az írásos közléssel egyenértékűnek ismerik el az elektronikus levelezést, ha a másik fél által előzetesen elektronikus levél fogadására kijelölt címzettek valamelyike az elektronikus levél elolvasását visszaigazolta, azzal, hogy a szerződés meghosszabbítására, módosítására, illetve megszüntetésére vonatkozó nyilatkozatok e-mail útján kizárólag akkor gyakorolhatók, ha azt a nyilatkozatot tevő fél írásban, postai úton megküldött levélben is megerősíti. A kézbesítési cím megváltozását a felek kötelesek egymással írásban közölni. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok, megkeresések kézbesítésére a Pp. 137. § (2) bekezdésében részletezett, hivatalos iratok kézbesítésének szabályait tekintik irányadónak akként, hogy amennyiben a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a bérlő az iratot nem vette át, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

34./ A szerződő felek a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban:

Nvtv.) 13. §-ában foglalt rendelkezésekre figyelemmel rögzítik, hogy a bérlő az Nvtv. 3. § (1) bek. a./ pontjára tekintettel átlátható szervezetnek minősül. A bérlő vállalja, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

35./ A szerződő felek jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatos mindennemű vitájukat elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni, melynek eredménytelensége esetére kikötik a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

36./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

*A felek jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.*

*Kazincbarcika, 2022. november 10.*

  
.....  
**BARCIKA Szolg Kft.**  
**dr. Kovács László ügyvezető**  
**bérbeadó**

*Barcika Szolg  
Közvetelő és Szolgáltató Kft.  
3700 Kazincbarcika,  
Mátyás kir. út 1.  
Adószám: 10697180-2-05*

  
.....  
**LITOPLAN Kft.**  
**Tóth Zoltán ügyvezető**  
**bérlő**

**LITOPLAN KFT.**  
3700 Kazincbarcika  
Mátyás kir. út 56/B  
Adószám: 11072133-2-05  
Számsz: 55400273-11042868

## *NYILATKOZAT*

Ajánlattevő:

Név: .....

Székhely: .....

Adószám:.....

Képviselő: .....

A Kazincbarcika belterületi ingatlan-nyilvántartásban 1081/51 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból kialakításra kerülő kb. 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészre vonatkozóan a Barcika Szolg Kft. által meghirdetett nyilvános versenytárgyalási eljárásban, mint ajánlattevő jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy a vételi ajánlat tárgyát képező – a 3700 Kazincbarcika, 1081/51 helyrajzi számú, 5.023 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett 2 gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanból telekalakítási eljárás eredményeként kialakítandó mintegy 2.000 m<sup>2</sup> alapterületű – ingatlanrészen található 2 darab felépítményre fennálló, a Barcika Szolg Kft. bérbeadó és a Litoplan Kft. bérlő által 2022. november 10. napján megkötött bérleti szerződést és annak módosításait teljes terjedelmében megismertem.

Kijelentem, hogy amennyiben a versenytárgyalási eljárásban benyújtott ajánlatunk nyertes lesz és az adásvételi szerződést a Barcika Szolg Kft. a fentiekben hivatkozott ajánlattevővel köti meg, abban az esetben a bérleti szerződést az ingatlanon található 2 darab felépítmény vonatkozásában az ajánlattevőre nézve kötelezőnek fogadom el. Az ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony – bérbeadói oldalon történő jogutódlását célzó – szerződésátruházási megállapodást megkötí és a bérleti jogviszonyt a Litoplan Kft. bérlővel a bérleti szerződés szerinti feltételekkel fenntartja.

***Kelt:***

.....  
*ajánlattevő*

