



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 10. 22.

Tárgy: Komárom, Duna folyam 1768+225 fkm szelvényében úszóműves kikötőhely létesítéséhez és üzemeltetéséhez területbérlet – pályázati felhívás

Iktatószám:
44032-0001/2025.

Melléklet:
1 pld helyszínrajz
1 pld szerződés-minta
1 db titoktartási nyilatkozat
1 db ajánlati lap

Előadó:
dr. Horváth Cecília/
Kötél Pál

Pályázati felhívás ingatlan bérletére

1. Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (9021 Győr, Árpád út 28-32.) jelen pályázat alapján **2026. január 1-től határozatlan időre** bérbe kívánja adni a Magyar Állam tulajdonában és az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő **Komárom külterület 02/6 hrsz-ú**, ingatlan (Duna folyam) és **a Komárom belterület 1583/7 hrsz-ú** ingatlanok összesen **maximum 150 m² nagyságú részét**, a **Duna jobb part 1768+225 fkm szelvényben (továbbiakban: ingatlanrész) közforgalmú úszóműves kikötőhely kialakítása és üzemeltetése céljából, a Komárom belterület 1583/7 hrsz-ú ingatlanról történő megközelítéssel. EOY koordináták: 580089, 267786.** (A létesítmény a helyszínrajzon jelölt ingatlanrészen belül tervezhető.)
2. **A pályázat típusa:** nyilvános pályázat, egy forduló.
3. **Célja:** az 1. pontban meghatározott ingatlanrész(ek) bérbe adása a megjelölt célra.
4. **A kiíró tájékoztatja az ajánlattevőt az alábbiakról:**
 - a bérleti jogviszony részletes feltételeit, a vagyon használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírásokat a csatolt szerződés tervezet tartalmazza,
 - bérleti díj összege minimum:
 - o **4000,- Ft/m² + ÁFA/év**, (azaz Négyezer forint/m² + Áfa/év, az ajánlati ár ennyi, vagy ennél magasabb lehet)
 - az ingatlanrészen történő bármilyen tevékenység végzése a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, különösen az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai alapján történhet,
 - a területet közforgalmú úszóműves kikötőhely kialakítása céljából adja bérbe,
 - a bérleti jogot a nyertes ajánlattevő nem ruházhatja át másra.
5. **A pályázati ajánlat tartalmi követelményei:**
 - az ajánlattevő nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét), jogi személy esetén az aláírási címpéldány egy példányát, alapító okirat / cégkivonat egy példányát, levelezési címét, adószámát, cégjegyzék számát, bankszámlaszámát, telefonszámát, e-mail címét),

- a bérelni kívánt ingatlanrész(ek) térmértékét (összesen maximum 150 m² lehet) **A terület nagyságba minden, a vízügyi vagyongazdálkodású ingatlanon elhelyezni kívánt létesítmény területe beleszámít, így az úszómű ÉS a bejáróhíd/ak/ területe, illetve a kikötő üzemeltetéséhez szükséges parti terület rész is! /**
- a bérleti díj megjelölését (az ÁFA feltüntetésével) azzal, hogy a bérleti díj **mértéke – a létesítmény nagyságától függően - a 4. pontban megjelölt mértéknél nem lehet kevesebb,**
- jogszabályoknak és a vízügyi szakmai követelményeknek megfelelő **műszaki tervdokumentációt** a hajózási létesítményről, megjelölve benne a kikötési vízterület nagyságát is, amely a Duna 1768+130 és 1768+300 fkm között tervezhető, és legfeljebb 140 méter hosszú és 35 méter széles lehet.
- az ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy vállalja a megkötendő (a felhívás részét képező) bérleti szerződés szerinti feltételeket véleményeltérés nélkül,
- az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok, (melléklet szerint),
- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás és dokumentáció feltételeit elfogadja és a kiírásban szereplő tájékoztatásokat tudomásul veszi,
- az aláírt titoktartási nyilatkozatot.

6. A pályázati ajánlat benyújtására vonatkozó előírások:

6.1. A pályázati ajánlat benyújtásának helye:

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság székhelyén: 9021 Győr, Árpád út 28-32. szám alatt, I. emelet, 106. szoba (Igazgatási és Jogi Osztály). A pályázati ajánlatot személyesen benyújtani csak ügyfélfogadási időben, munkanapokon 9-11 óra közötti időpontban lehet. A pályázati ajánlatot postai úton is be lehet nyújtani, de az ajánlatnak a 6.3. pont szerinti benyújtási határidőig ez esetben is meg kell érkeznie.

6.2. A pályázati ajánlat benyújtásának módja:

A pályázati ajánlatot magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati ajánlatot **egy darab zárt**, cégjelzés nélküli borítékban

„Komárom 02/6 és a Komárom 1583/7 hrsz-ú ingatlanok egy részének bérlete a Duna folyam 1768+225 fkm szelvényben” - jelleg feltüntetésével

1 (egy) eredeti és 1 (egy) az eredetivel mindenben megegyező másolati példányban kell benyújtani postai úton, vagy személyesen, vagy meghatalmazott útján a kiíró felhívása szerinti **határidőben és címre** (az „eredeti” és „másolat” jelleg feltüntetésével). Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés mutatkozik, úgy a kiíró az eredeti pályázati anyagot tekinti érvényesnek. A zárt boríték fel kell tüntetni, hogy

„Nem bontható fel 2025. december 01. napján 10.00 óráig”.

Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, ill. egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt.

6.2. A pályázati ajánlat benyújtásának határideje:

2025. december 01. napján (hétfő) 9.00 óra

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Kötelezően vállalt **ajánlati kötöttség** az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 60 nap.

7. A pályázat kiírója fenntartja jogát, hogy:

- a pályázati felhívást visszavonja
- a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa
- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat sorra következő helyezettjével kössön szerződést
- az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosíthatná.

8. A pályázati ajánlat érvényességének feltételei:

8.1. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázati ajánlatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- az összeférhetlenségi szabályokat megsértették,
- valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

8.2. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- a kiírás szerinti ajánlati kötöttségnél rövidebb kötöttségi határidőt tartalmaz,
- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nyertes pályázata esetében vállalja a bérleti szerződés feltételeit,
- az ajánlattevő nem csatolta a jogszabályoknak és a vízügyi szakmai követelményeknek megfelelő műszaki tervdokumentációt az úszóműről;
- nem tartalmazza az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy vele szemben nem állnak fenn az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok,
- az ajánlattevő nem a kiíró által biztosított felhívás alapján nyújtja be pályázatát,
- az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek,
- a tartalmi követelmények között felsorolt dokumentáció hiányzik,
- ha az ajánlattevő az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 43. §-ában meghatározott titoktartási kötelezettségét megszegi,
- az ajánlattevőnek a kiíróval szemben műszaki, pénzügyi, adminisztratív tartozása áll fenn,
- ha nem tartalmazza a jogi személy ajánlattevő nyilatkozatát, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételeknek való

megfelelésről (átlátható szervezetnek minősül), vagy a szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Érvényes a pályázati ajánlat, ha a fent felsorolt érvénytelenségi okok nem állnak fenn.

9. A pályázatra vonatkozó részletes tájékoztató:

A pályázati kiírás tárgyát képező vagyonelemmel kapcsolatos lényeges információkat, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket a pályázat mellékletét tartalmazó bérleti szerződés tartalmazza.

A pályázat hivatalos nyelve magyar.

A pályázati ajánlat bontása:

A pályázati ajánlat bontása **NEM nyilvános**.

A pályázati ajánlat bontásának **helye:** Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (9021 Győr, Árpád út 28-32.), Igazgatási és Jogi Osztály I. emelet 105. iroda.

A pályázati ajánlat bontásának **időpontja: 2025. december 01. napján 10.00 óra**

A pályázati ajánlat elbírálása:

A pályázati ajánlat elbírálása során alkalmazott értékelési **szempont:**

- o megajánlott bérleti díj nagysága

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,

b) a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,

c) annak a gazdálkodó szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,

d) az a)–c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,

e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.

Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenségi ok a kiíró szerv vezetőjének

személyére nézve áll fenn, akkor a vitában a kiíró szerv vezetőjének felettese, a vagyon értékesítésével megbízott személy esetében pedig a tulajdonosi joggyakorló dönt.

Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

A pályázati ajánlat elbírálási időpontja: az ajánlattételi határidő lejártát követő **15 (tizenöt) munkanapon** belül, melyet a kiíró egy alkalommal legfeljebb 30 (harminc) nappal meghosszabbíthat.

A kiíró a pályázati eredményét az elbírálást követően **haladéktalanul**, de legkésőbb 8 (nyolc) napon belül írásban közli az ajánlattevőkkel.

10. Egyéb:

- A pályázattal kapcsolatban információt szolgáltat: ÉDUVIZIG, Igazgatási és Jogi Osztály (tel. szám: 96-500-000)
- Amennyiben a nyertes ajánlattevő az ajánlati kötöttség határidején belül a jelen pályázati felhívás szerinti szerződést nem írja alá, a kiíró mentesül jelen pályázati eljárás alapján a szerződés megkötésének kötelezettsége alól.
- A szerződéskötés előző pontokban részletezettek miatti meghiúsulása esetén, továbbá, ha a kiíró a pályázati felhívást visszavonja, a kiíró nem tartozik kártérítési vagy bármilyen egyéb felelősséggel az ajánlattevő felé.
- Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, adatot, azokról harmadik személynek információt nem adhat.
- Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől illetve eredményességétől függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.

Németh József
igazgató