

J e g y z ő k ö n y v

Készült Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 5-én, 14 óra 07 perc kezdettel, Bácsalmáson, a Városháza I. emeleti polgármesteri tárgyalójában megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Németh Balázs polgármester, Márai András és Tóth Árpád alpolgármesterek, Barnáné Steixner Margit és Hajdú Lili képviselők (5 fő);
valamint
Patocskai Ibolya jegyző és Szakola Zoltán szociális és hatósági osztályvezető (2 fő);

Jegyzőkönyvvezető: Bite Gyöngyi testületi adminisztrátor;

Az ülésről távol maradtak: Légrádi Mária, Nagy Gábor, Somogyiné dr. Gazdag Andrea Eszter és Zomborác Antal képviselők (4 fő).

Németh Balázs polgármester a megjelentek köszöntése után az ülést megnyitja. Megállapítja a határozatképességet, mert a megválasztott 9 főből 5 fő jelen van (56 %). Jegyzőkönyv-hitelesítőknek Barnáné Steixner Margit és Hajdú Lili képviselőket javasolja kijelölni, majd a javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
47/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. határozata
jegyzőkönyv-hitelesítők kijelöléséről**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Barnáné Steixner Margit és Hajdú Lili képviselőket jelöli ki jegyzőkönyv-hitelesítőknek.

Németh Balázs polgármester a kiegészített meghívóban jelzett napirend elfogadását javasolja, majd a javaslatának az elfogadását – más indítvány nem lévén – szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
48/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. határozata
napirend megállapításáról**

- I. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. március 5-i soron kívüli ülésén a következő napirendi pontot tárgyalja meg:
 1. Bácsalmás Város Önkormányzata Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Közszolgáltató Zrt.-ben meglévő részvényeinek értékesítésére pályázat kiírása (1. sz. előterjesztés)
 2. A II. számú háziorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátásával kapcsolatos szerződés módosítása szakdolgozó változása miatt (2. sz. előterjesztés)
 3. Bácsalmás belterület 1240 helyrajzi számon felvett, Bácsalmás Korona u. 31. szám alatt található ingatlan bérbeadásának utólagos jóváhagyása és telephely-létesítéshez hozzájárulás (3. sz. előterjesztés)

II. Jelen határozat normatív határozat.

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző, általa az osztályvezetők

1. napirendi pont

Bácsalmás Város Önkormányzata Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Közszolgáltató Zrt.-ben meglévő részvényeinek értékesítésére pályázat kiírása

(Az 1. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét. Felhívja a figyelmet arra, hogy a zrt. alapszabályzatában megfogalmazottaknak is meg kell felelniük, az ajánlat zárt körből érkezik; a részvények névértéke 103,5 M Ft, minimális vételárként 134 475 806 Ft-ot határoznának meg. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

49/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. határozata

Bácsalmás Város Önkormányzata Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Közszolgáltató Zrt.-ben meglévő részvényeinek értékesítésére pályázat kiírásáról

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) kinyilvánítja, hogy Bácsalmás Város Önkormányzata a Homokhátsági Regionális Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Közszolgáltató Zrt.-ben a Zrt. jegyzett tőkéjének 2,319 %-át (103.500.000.-Ft névértékű részvénytársaság) kitevő részesedéssel rendelkezik.

A Képviselő-testület a teljes, tehát 103.500.000.- Ft névértékű részvénytársaság adásvételi szerződés keretében történő értékesítésére az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal pályázati felhívást tesz közzé.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a pályázati eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2026. március 9.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesülnek:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A 49/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

2. napirendi pont

A II. számú háziorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátásával kapcsolatos szerződés módosítása szakdolgozó változása miatt

(A 2. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét, hozzátéve, hogy Prikidánovics-Bobár Gabriella teljes állásban szeretné ellátni a szakdolgozói tevékenységét. Kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását azzal, hogy a képviselő-testület felhatalmazza őt a szerződésmódosítási dokumentum aláírására.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

50/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. határozata

a II. számú háziorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátásával kapcsolatos szerződés szakdolgozó változása miatti módosításáról

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bácsalmás II. számú felnőtt háziorvosi körzet feladat-ellátási szerződését az előterjesztés szerint módosítja, és felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerinti szerződésmódosítási dokumentum aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Szakola Zoltán szociális és hatósági osztályvezető

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Szakola Zoltán szociális és hatósági osztályvezető
- 4. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 5. KOSZA-MED Kft.

Melléklet az 50/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

»1. számú módosítás

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

(Bácsalmás II. számú felnőtt háziorvosi körzet betöltetlen praxis tartós helyettesítésére)

, amely létrejött egyrészről

Bácsalmás Város Önkormányzata (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8.; törzsszám: 724320, adószám: 15724320-2-03, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 51000015-10009990-00000000; képviselője Németh Balázs polgármester), mint megbízó (továbbiakban Megbízó),

másrészről

KOSZA-MED Egészségügyi Szolgáltató Kft. (székhelye: 6723 Szeged, Csaba u. 45/A adószáma: 23713435-1-06; cégjegyzékszám: 06-09-018091 képviselője: Dr. Köhidi Csaba ügyvezető és Dr. Köhidi Dr. Szabó Adrienn ügyvezető) - a továbbiakban: Megbízott - között az alábbi időpontban a következő feltételek mellett:

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük 2025. május 1. napján kelt II. számú felnőtt háziorvosi körzet helyettesítési feladatainak ellátására kötött megbízási szerződést hatályában fenntartják és a mai nappal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 6:191. § (1) bekezdése alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

1. Az eredeti szerződés 12. pontja helyébe az alábbi, módosított 12. pont lép:

„Az ellátás nyújtásában résztvevő egészségügyi szakdolgozókra vonatkozó rendelkezések:

A Megbízó vállalja az előírásoknak megfelelő szakképzettségű szakdolgozók foglalkoztatását, akik felett gyakorolja a munkáltatói jogokat.

A Megbízott munkájának segítésében Prikidánovics-Bobár Gabriella diplomás ápoló 40 óra/hét egészségügyi szakdolgozó vesz részt, alkalmi helyettesítését Fiedler Tünde általános ápoló, és Linnert Edit körzeti ápoló láthatja el.”

2. Egyebekben az eredeti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen szerződésmódosítás csak az eredeti szerződéssel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

3. Jelen szerződésmódosítás 2026. április 1. napján lép hatályba.

Bácsalmás, 2026. március

.....
Megbízó

.....
Megbízott»

3. napirendi pont

Bácsalmás belterület 1240 helyrajzi számon felvett, Bácsalmás Korona u. 31. szám alatt található ingatlan bérbeadásának utólagos jóváhagyása és telephely-létesítéshez hozzájárulás

(A 3. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét. Kéri a képviselő-testület jóváhagyását a Korona u. 31. sz. alatti ingatlan bérbeadásához, a Mózer Bau Kft. telephelylétesítéséhez. Kérdés, észrevétel nem lévén az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (5 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

51/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. határozata

**Bácsalmás belterület 1240 helyrajzi számon felvett,
Bácsalmás Korona u. 31. szám alatt található ingatlan
bérbeadásának utólagos jóváhagyásáról
és telephely-létesítéshez hozzájárulásról**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület)
 - a) utólagosan hozzájárul a Bácsalmás belterület 1240 helyrajzi számon felvett, a valóságban 6430 Bácsalmás, Korona u 31. szám alatt található, 1320 m² területű, kivett általános iskola megjelölésű ingatlannak a Mózer Bau Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: Bácsalmás, Kinizsi Pál u. 8.) részére történő bérbeadásához;
 - b) kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Mózer Bau Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a Bácsalmás belterület 1240 helyrajzi számú ingatlanon a szerződés szerint 2026. február 2. napjától telephelyet létesítsen, arra telephelyet jegyeztessen be.
2. A Képviselő-testület az 1.a) pont szerinti bérleti szerződést változatlan formában, az előterjesztés és a jelen határozat melléklete szerint elfogadja és jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

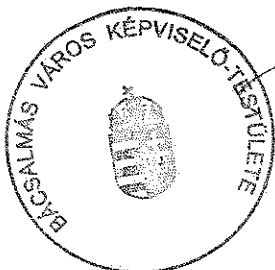
- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző
- 5. MÓZER BAU Szolgáltató Kft. Bácsalmás, Kinizsi Pál utca 8.
(mozerbau@gmail.com)

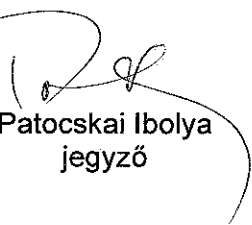
Az 51/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozat melléklete a jelen jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

Németh Balázs polgármester – több napirendi pont nem lévén – megköszöni a részvételt, majd az ülést 14 óra 15 perckor berekeszti.

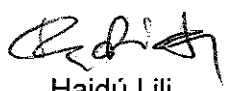
K. m. f.


 Németh Balázs
 polgármester




 Patocskai Ibolya
 jegyző


 Barnáné Steixner Margit

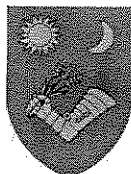

 Hajdú Lili

képviselők, jegyzőkönyv-hitelesítők

1. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2026. számú, 2026. március 5-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet a 49/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

»



Bácsalmás Város Önkormányzata
HU 6430 BÁCZSALMÁS, GR. TELEKI JÓZSEF U. 4-8.
TEL.: (79) 541-455; FAX: (79) 541-470

ELFOGADÁS: HÉTFŐ ÉS PÉNTEK 8.00-12.00; CSÜTÖRTÖK: 8.00-12.00 ÉS 13.00-



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Bácsalmás Város Önkormányzata Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás részletes szabályairól szóló 24/2013. (IX. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

I. Általános információk

1. **Ajánlatkérő megnevezése, székhelye:**
Ajánlatkérő: Bácsalmás Város Önkormányzata (a továbbiakban: Ajánlatkérő)
Ajánlatkérő székhelye: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8.
2. **A pályázat célja, formája:**
Bácsalmás Város Önkormányzata a tulajdonában álló, a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közzszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2,319 %-át megtestesítő nyomdai úton előállított részvényét – 103.500.000,- Ft (százhárommillió-ötszázezer forint) névértékű nyomdai úton előállított részvényt, amely áll 5 db. egyenként 20.000.000.-Ft névértékű névreszóló törzsrészvényből („C” részvény sorozat), 3 db. egyenként 1.000.000.- Ft névértékű névreszóló törzsrészvényből („D” részvény sorozat), 1 db. egyenként 100.000.-Ft névértékű névreszóló törzsrészvényből („E” részvény sorozat), 39 db. egyenként 10.000.-Ft névértékű névreszóló törzsrészvényből („A részvény sorozat) és 1 db. 10.000.-Ft névértékű elsőbbségi részvényből („B részvény sorozat) – nyilvános kétfordulós pályázati eljárás útján történő értékesítésre meghirdet.
A részvények nyomdai úton történő előállítása jelenleg folyamatban van, a részvények nyomdai úton való előállítását követően kerülhet sor a részvény adásvételi szerződés megkötésére.
3. **A pályázat tárgya, pályázati alapár:**
 - a) **Előzmény**
A Homokhátsági Regionális Zrt. jegyzett tőkéje a 2025. szeptember 10. napján bejegyzett alaptőke emelést követően 4.464.000.000,- Ft. Ajánlatkérőnek a Társaságban lévő tulajdoni aránya 2,319 %.
 - b) **A pályázat tárgya**
Bácsalmás Város Önkormányzata tulajdonában van a Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közzszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság nyomdai úton előállított részvényeinek 2,319 %-a, amelyet teljes egészében, tehát 2,319 %-ot kíván értékesíteni Ajánlatkérő, a pályázat tárgya tehát a komplett részvénycsomag tulajdonjogának értékesítése. A részvények egy részére történő ajánlattétel lehetőségét Ajánlattevő kifejezetten kizárja.
 - c) **A pályázati alapár az alábbiak szerint kerül meghatározásra:**
Az Önkormányzat részvényei tekintetében a pályázati alapár, azaz a 2,319 %-os részesedés vételára *minimum* 134.475.806,- Ft (százharmincnégymillió-négyszázhatvenötezer nyolcszázhat forint), amely mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

II. A pályázók köre, a pályázat tartalma

1. **A pályázók körének meghatározása**
A Homokhátsági Regionális Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közzszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság Alapszabálya a részvényátruházás tekintetében az alábbiakat írja elő:

[A részvényátruházás korlátozása]:

A Részvényesek a Ptk.3:219. §-ában foglalt felhatalmazás alapján a társaság részvényeinek átruházás útján történő megszerzését:

- a) helyi önkormányzat;
 - b) a DTKH Nonprofit Kft., mint részvényesi önkormányzat területén a hulladékgazdálkodási közzszolgáltatási résztvevőket ellátó koncessziós társaság által kijelölt régiókoordinátor;
 - c) a KKMO Létesítményüzemeltető Kft., mint részvényesi önkormányzat területén közzszolgáltatási résztvevőket ellátó koncesszori alvállalkozó.
- Általi megszerezhetőségre korlátozzák.

Ajánlatkérő kiköti, hogy kizárólag olyan ajánlattevő tehet ajánlatot, aki az Alapszabály értelmében részvénytársaságra jogosult. Amennyiben részvénytársaságra nem jogosult ajánlattevőtől érkezik be ajánlat, akkor ajánlatkérő a részvénytársaságra nem jogosult által tett ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

A társaság részvényeit átruházás útján kizárólag az a)-c) pontban felsorolt személyek, jogi személyek jogosultak megszerezni (a továbbiakban: részvénytársaságra jogosult).

Amennyiben a részvény nem az a)-c) pontban felsorolt részvénytársaságra jogosult részére kerül átruházásra a Ptk.3:246. § (3) bekezdése alapján (3) a részvénykönyv vezetője megtagadhatja az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének

teljesítését, mivel a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.

A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:

2. **A pályázó szerződés-kötéséhez szükséges azonosító adatait**

a pályázó megnevezése, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám/nyilvántartási száma, statisztikai számjele, törvényes képviselőre jogosult neve, anyja neve, születési helye, ideje, telefonszáma és e-mail címe, kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe.

3. **A pályázattal érintett részvények adatait**

4. **A pályázó ajánlatát**

A pályázó által megajánlott vételárat, amely nem lehet alacsonyabb jelen pályázati felhívásban szereplő minimális értékesítési árnál.

5. **A pályázó nyilatkozatait a következőkről**

- 5.1. jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeket elfogadja,
- 5.2. adatai kezeléséhez a pályázat értékeléséhez és a döntés meghozatalához szükséges mértékben hozzájárul,
- 5.3. a Homokhátsági Regionális Zrt. megismert adatainak ismeretében teszi meg ajánlatát,
- 5.4. az ajánlattételi határidőt követő 60 (hatvan) napig ajánlati kötöttséget vállal és az I. cím 3. c) pontban megajánlott összeget – nyertesség esetén – a felek között létrejött adásvételi szerződés alapján az önkormányzat, mint Ajánlatkérő részére megfizeti,
- 5.5. harminc nappal nem régebbi nyilatkozatot az átlátható szervezetekre vonatkozó megfelelésről, mely jelen pályázati felhívás mellékletét képező formanyomtatvány kitöltésével teljesíthető.

6. **A csatolandó melléletek a következők:**

- 6.1. harminc nappal nem régebbi hiteles cégkivonat,
- 6.2. pályázó képviselőjének aláírási címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási minta,
- 6.3. adatbetekintéshez szükséges titoktartási nyilatkozat,
- 6.4. nyilatkozat köztartozás-mentességről, vagy a köztartozásmentes adózói adatbázisban szereplés igazolása

A fentieknek megfelelő pályázat összeállítása e pályázati felhívás 1-2. mellékleteit képező „Pályázati adatlap” és „Átláthatósági nyilatkozat” megnevezésű formanyomtatványok kitöltése útján történik. A formanyomtatványok hiánytalan kitöltésén túl a pályázónak már csak az 6. pontban foglalt dokumentumokat kell mellékelni.

Ajánlatkérő nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, a hamis vagy téves adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért a pályázó felelős.

7. **Hiánypótlási lehetőségek:**

Ajánlatkérő megvizsgálja a pályázat alaki és tartalmi kellékeit, a pályázó alkalmasságát, a pályázat érvényességét. Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi szempontból megfelel a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek, alkalmassági előírásoknak.

Ajánlatkérő a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra – egy alkalommal – lehetőséget biztosít. A pályázó Ajánlatkérő felhívásától, az abban szereplő, 8 napos határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását. Amennyiben tényleges, konkrét hiánypótlási felhívás lehetőséget biztosít rá, a hiánypótlás rövid úton, elektronikus formában-e-mailben is történhet.

Amennyiben a kitűzött határidő eredménytelenül telik el, illetve a pályázó nem alkalmas, ez a pályázónak a pályázatból való kizárását és a pályázata érvénytelenné nyilvánítását vonja maga után.

A versenytárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot benyújtó, alkalmas pályázó vehet részt.

A pályázatok elbírálása során Ajánlatkérő a pályázóktól felvilágosítást kérhet. A felvilágosítás megadása nem eredményezheti a pályázatban megfogalmazott vállalások, feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

8. **Adatmegismerés:**

- a) A pályázónak lehetősége van a Homokhátsági Regionális Zrt. igazgatóságával előre egyeztetett időpontban felvilágosítást kérni a társaság adatairól, tartozásairól, követelésállományáról, szerződéses állományáról, lehetősége van megismerni a 2021-2025. közötti időszakra vonatkozó cégiratokat, előterjesztéseket, beszámolókat, mérlegadatokat, aktuális eredménykimutatást, azokba betekinteni és azokkal kapcsolatban felvilágosítást kérni. Pályázó tudomásul veszi, hogy a betekintés esetén köteles titoktartási nyilatkozatot tenni és az eljárás során tudomására jutott adatokat, információkat - a nyilvános adatok kivételével - bizalmasan kezelni. (egyeztetésre jogosult: a Homokhátsági Regionális Zrt. igazgatósági tagja: Dr. Kurucz Ferenc)
- b) A Homokhátsági Regionális Zrt. adatai megismerésének feltétele, hogy a pályázó a titoktartási nyilatkozatot kitöltse.

Ajánlatkérő a pályázati felhívást díjmentesen bocsátja a pályázók rendelkezésére. A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázókat terheli, a költségek Ajánlatkérőre át nem ruházhatók, költségtérítésre Ajánlatkérő nem kötelezhető.

III. A pályázat benyújtásának helye, határideje és módja

1. **A pályázat benyújtásának helye:** Bácsalmás Város Önkormányzata Városháza, 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8. (I. emelet Titkárság).

2. **A pályázat benyújtásának határideje:** 2026. március 20. 11:00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat Ajánlatkérő érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti.

3. **A pályázat benyújtásának módja:** A pályázók a pályázatukat egy darab nem átlátszó, zárt borítékban, oldalszámmal ellátva, összefűzve, egy eredeti és egy, a papír alapú példánnyal mindenben megegyező másolati példányban, hivatalos cégszerű aláírással ellátva postán (ajánlott küldemény formájában), személyesen vagy meghatalmazott által nyújthatják be úgy, hogy a

pályázat a megjelölt határidőn belül megérkezzen a pályázat benyújtásának helyére. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni.

A borítékon a következő szöveget kérjük feltüntetni: a pályázó nevét, székhelyét, a „**HOMOKHÁTSÁGI REGIONÁLIS ZRT. AJÁNLAT**” jelzést, valamint az „**IKTATÓBAN NEM BONTHATÓ FEL!**” jelzést.

A beérkezett ajánlatok átvételét Ajánlatkérő igazolja. A postán feladott pályázatok csak akkor tekinthetők határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázat beérkezési határidejének lejártáig sor kerül a megjelölt helyen.

Postázási késedelem vagy egyéb, a pályázón kívüli okból eredő késedelem kockázatát a pályázó viseli.

4. Pályázati biztosíték

Ajánlatkérő pályázati biztosíték megfizetését pályázóktól nem kéri.

5. Ajánlati kötöttség

A pályázó az ajánlatához a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, vagy a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig, de legfeljebb 60 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.

IV. A pályázatok értékelésével és a versenytárgyalással kapcsolatos információk

1. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A pályázatok bontásának helye és ideje: Bácsalmás Város Önkormányzata I. emelet polgármesteri tárgyaló, Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8.

2026. március 20. 11:30 óra.

A pályázatok bontása – külön meghívó nélkül – a megjelent pályázók jelenlétében történik.

A bontáson Ajánlatkérő, a pályázók, illetve az általuk meghatalmazott személyek vehetnek részt. A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviselési jogosultságát és annak mértékét.

A bontáson ismertetésre kerül valamennyi pályázó neve és székhelye, valamint a felolvasólapon szereplő ajánlat.

A pályázatok bontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

2. A pályázatok értékelésének módja, szempontrendszere:

A benyújtott pályázatok a benyújtási határidő lejártát követően kerülnek értékelésre.

A benyújtott pályázatok Ajánlatkérő értékeli és az érvényes pályázatok rangsorolja a pályázati felhívásban meghatározott ár szempont alapján. Az értékelés során meg kell állapítani a pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét az érvénytelenségi ok pontos megjelölésével. A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyv készül.

Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati felhívásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni, vagy a II.1. pont alapján a pályázó nem jogosult a részvényszerzésre,
- az a pályázati felhívásban meghatározott, vagy a szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő eltelte után került benyújtásra,
- nem tartalmazza a megadott minimum alapár szerinti vételárat,
- az nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak,
- a pályázó a hiánypótlásnak – a hiánypótlás teljesítésére irányadó határidő letelte ellenére – nem, vagy nem teljes körűen tesz eleget,
- a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a beérkezési határidőig egyetlen pályázat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati felhívás, illetve a részletes pályázati felhívás alapján nem értékelhetők,
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak.

3. A versenytárgyalás

A kétfordulós pályázati eljárásra tekintettel versenytárgyalást kell tartani, melyen minden érvényes pályázatot benyújtó jogosult személyesen vagy képviselőik útján (meghatalmazással) részt venni. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell foglalni. Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázó nem vehet részt az eljárás további szakaszaiban. Ajánlatkérő az első forduló eredményéről és a második forduló időpontjáról írásban tájékoztatja a pályázókat.

Amennyiben csak egy érvényes pályázat kerül benyújtásra az első fordulóban, úgy versenytárgyalás tartására nem kerül sor.

A versenytárgyaláson az első fordulóban tett ajánlatok érvényben maradnak, azok vissza nem vonhatók. A versenytárgyaláson a minimális ajánlati ellenérték megegyezik az első fordulóban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ellenértékkel. A pályázati eljárás nyertese az, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tette.

A versenytárgyalás szabályai:

- A licitlépcső összege: 1.000.000,- Ft (egymillió forint).
- A versenytárgyalás során az az ajánlat tekinthető érvényesnek, amely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja. A versenytárgyaláson a pályázót a megtett ajánlata vonatkozásában ajánlati kötöttség terheli, a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza.
- A versenytárgyalás akkor ér véget, amikor már egyetlen résztvevő sem tesz az utolsóként elhangzottól magasabb összeget tartalmazó ajánlatot.

- d) A versenytárgyaláson érvényes ajánlat hiányában az a nyertes pályázó, aki az első fordulóban összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette. Amennyiben az első fordulóban több azonos legmagasabb ajánlat érkezett, úgy a pályázat nyertese az, aki legkorábban nyújtotta be érvényes pályázatát.

Ajánlatkérő a bontásról, valamint a versenytárgyalásról készült jegyzőkönyvek egy-egy példányát a versenytárgyalást követően pályázók részére átadja/postai úton megküldi.

4. Az eredményhirdetés ideje, módja

A pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről, ennek alapján a szerződés megkötéséről értékesítés esetén a képviselő-testület, várhatóan a 2026. március 31-i képviselő-testületi ülésen dönt.

A pályázati eljárás végleges eredményét a döntéshozatalt követően haladéktalanul, de legkésőbb nyolc napon belül, írásban Bácsalmás Város Önkormányzata közli valamennyi pályázóval.

Amennyiben a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért az önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a kiíró jogosult a második legkedvezőbb pályázati ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni – vagy új pályázatot kiírni.

A vételár megfizetése: A vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül kell megfizetni.

5. A pályázat tárgyát képező részvény átruházásának korlátozása, részvényekre vonatkozó elővásárlási jog, az adásvételi szerződés hatályba lépése

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:220. § (1)-(2) bekezdése szerint, ha a társaság alapszabálya a részvények átruházásához a részvénytársaság beleegyezését írja elő, az alapszabályban meg kell határozni azokat az okokat is, amelyek a beleegyezés megtagadásához vezethetnek. A beleegyezésről való döntés az igazgatóság hatáskörébe tartozik.

Ha az igazgatóság a részvényre vonatkozó átruházási szándék bejelentésétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezés megadottnak tekintendő.

A Homokhátsági Regionális Zrt. alapszabályának 5.9. pontja szerint a részvény átruházásához a részvénytársaság beleegyezésére van szükség, melynek megadása az igazgatóság hatáskörébe tartozik. Az igazgatóság a beleegyezést kizárólag fontos okból tagadhatja meg, ha a részvényt a részvénytársaság/régiókoordinátor versenytársa kívánja megszerezni, vagy azt a részvénytársaság céljára és a részvényesek körére tekintettel egyéb az Alapszabály által meghatározott ok indokolja, vagy a részvényátruházás veszélyezteti az Alapszabályban meghatározott célok elérését. A beleegyezés megadására az igazgatóság jogosult.

A részvényhez fűződő jogokat, kötelezettségeket részletesen az Alapszabály 5.9. pontja tartalmazza.

A részvény adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Homokhátsági Regionális Zrt. alapszabálya -elsősorban, de nem kizárólagosan - a részvényátruházás korlátozására, elővásárlási jog gyakorlására, igazgatósági beleegyezés megadására/megtagadására- vonatkozó rendelkezéseinek maradéktalan érvényesülése.

További feltétel a Vevő taggyűlésének jóváhagyó határozata a részvénytársaság részvényvásárlásának vonatkozásában.

Amennyiben az adásvétel teljesítéséhez vevői oldalról banki finanszírozás is szükséges, a szerződés hatályba lépésének további feltétele a hitelügylet létrejötte.

V. A pályázatra vonatkozó kérdések feltevése, az esetleges további információk

A pályázati felhívás teljes szövege a www.bacsalmas.hu honlapon megtekinthető, illetve személyesen átvehető a 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8. számon az I. emelet Titkárságon.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal igazgatási és jogi ügyintézője ad telefonon (+36-79/541-455), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben (dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző).

Ajánlatkérő fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja. E döntését a pályázati felhívás meghirdetésével azonos módon közzéteszi.

Ajánlatkérő tájékoztatja a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13.§ (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Ezzel összefüggésben, ha a nyertes pályázó átlátható szervezet, akkor a törvény 3. § (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell.

A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

E pályázati dokumentációban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Ptk., valamint a Vagyonrendelet rendelkezései az irányadóak.

A pályázati felhívás mellékletei:

1. melléklet – Pályázati adatlap
2. melléklet – Átláthatósági nyilatkozat

Bácsalmás, 2026. március 5.

Németh Balázs
polgármester

2. melléklet Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2026. számú, 2026. március 5-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéhez

Melléklet az 51/2026. (III. 5.) Bácsalmás v. öh. jelölésű határozathoz

»BÉRLETI SZERZŐDÉS

,amely létrejött egyrészről **Bácsalmás Város Önkormányzata** (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8.; törzskönyvi azonosító szám: 724320; adószám: 15724320-2-03; statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 51000015-10009990-00000000, képviselőjében **Németh Balázs polgármester**), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

,másrészről a

MÓZER BAU Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 26673486-2-03, cg: 03-09-132523) 6430 Bácsalmás, Kinizsi Pál utca 8. szám alatti székhelyű gazdasági társaság képviselőjében: **Mózer Gábor** (anyja neve: Terhes Magdolna, 1988. március 12. napján született),

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

A Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „Felek”.

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

I.

Bérleti rendelkezések

1. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál Bácsalmás belterület 1240 helyrajzi számon felvett, a valóságban 6430 Bácsalmás Korona u 31. szám alatt található, 1320 m2 területű, kivett általános iskola megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadával rendelkezik. (továbbiakban: **Bérlemény**)

A tulajdoni lapon széljegy nem található, további hatályos bejegyzést a tulajdoni lap nem tartalmaz.

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig irodaház építése céljából bérbe veszi a Bérleményt.
2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Bérlő a Bérleményt korlátozás nélkül, akadálymentesen használhatja, és a Bérlemény a jelen szerződésben meghatározott cél rendeltetésszerű megvalósítására alkalmas.
3. Bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen kezeli és használja. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetes értesítés mellett ellenőrizheti.
4. Bérbeadó mindenkor köteles a használati cél megvalósításához szükséges tulajdonosi/bérbeadói hozzájárulásokat Bérlő részére kiállítani, így különösen a Bérlő tevékenységéhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése érdekében. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával kifejezetten megadja hozzájárulását ahhoz is, hogy a Bérlő a cégbíróság (illetékes szerv) felé a Bérleményt, mint telephelyet bejelentse.
5. A Bérlemény bérleti díja **havi 30.000.-Ft.+ ÁFA**, azaz harmincezer forint plusz ÁFA, amely a bérleti szerződés hatályba lépésétől kezdődően előre, havonta fizetendő a Bérbeadó Takarékbanknál vezetett 51000015-10009990 számú bankszámlájára történő átutalás útján.
Az aktuális havi Bérleti Díjról a Bérbeadó a tárgyhó ötödik napjáig kiállítja és megküldi számláját a Bérlő részére.

6. Felek a bérleti díjat minden év január 1-től a KSH által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex alapul vételével indexálják.
7. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a Bérleményt a szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül adja Bérő birtokába. A birtokátruházásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlanhoz esetlegesen tartozó mérőórák állását, valamint a birtokba adással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.
8. Birtokba adástól kezdődően Bérőt terhelik az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjak, költségek, kiadások és ettől az időponttól kezdődően Bérő viseli a kárveszélyt.
9. A bérő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult és köteles a Bérleményt folyamatosan, rendeltetésszerűen, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások betartásával használni. A tevékenység folytatásához szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Bérő kötelezettsége. A konkrét gazdasági tevékenységre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, szabályzatoknak történő megfelelés, az ehhez szükséges építés-kialakítás költségei Bérőt terhelik. Bérő kifejezetten vállalja, hogy ezen költségekkel kapcsolatosan semmiféle megtérítési, beszámítási igényt Bérbeadó felé nem érvényesít. Az ingatlanban más tevékenységet folytatni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges.
10. A Bérő köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen, a saját költségén elvégezni. Az ezen túlmenő karbantartási és korszerűsítési munkákat a Bérbeadó köteles saját költségén elvégezni.
11. A bérleti jogviszony határozatlan időtartamra jön létre.
12. Megszűnik a bérleti jogviszony, ha
 - 12.1. a Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - 12.2. a Felek bármelyike a bérleti szerződést indokolás nélküli rendes felmondással, 6 hónapos felmondási idővel felmondja;
 - 12.3. bármely fél írásban azonnali hatályú felmondással él;
 - 12.4. bármely fél megszűnésével.
13. Bármelyik Fél jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha:
 - 13.1. a másik Féllel szemben jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, vagy ha a másik Fél végelszámolásáról dönt,
 - 13.2. a másik Fél a jelen szerződésben vagy jogszabályban foglalt lényeges kötelezettségét súlyosan vagy ismételtelen megszegi.

Rendkívüli felmondási oknak minősül különösen, ha Bérő a bérleti díjjal tartozik és azt az arra irányuló írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül sem egyenlíti ki. Rendkívüli felmondási okok továbbá az Ingatlan rendeltetésellenes, vagy nem a Szerződés céljának megfelelő használata, engedély nélküli átalakítása.

Az azonnali hatályú rendkívüli felmondást a felmondó fél indokolni köteles és az csak írásban érvényes.

14. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő a Bérleményt a rendeltetésszerű használattal járó elhasználódás mértékének megfelelő állapotban köteles a Bérbeadó birtokába visszaadni.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint Magyarország mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezései irányadóak.

Jelen, magyar nyelven, négy (4) eredeti példányban készült szerződés tartalmát Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írják alá, és aláírásukkal igazolják, hogy a szerződés kettő példányát átvették.

Bácsalmás, 2026. február 2.

.....
Bérő
MÓZER BAU Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselő: Mózer Gábor

.....
Bérbeadó
Bácsalmás Város Önkormányzata
Németh Balázs polgármester»

