



Gyulaj

Erdészeti és Vadászati Zrt.

Erdőgazdálkodás ♦ Vadgazdálkodás ♦ Ökoturizmus

7090 Tamási, Szabadság u. 27.
Tel.: (0036)74/573-940
Fax: (0036)74/473-985
titkarsag@gyulajzrt.hu
www.gyulajzrt.hu



erdeiiskola.gyulajzrt.hu

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK INGATLAN BÉRLETÉRE

A Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zártkörűen Működő Részvénytársaság - mint ajánlattevő - nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában álló 7227 Gyulaj külterület 075/2 hrsz.-on található Óbiród erdészház 1. cím alatt található ingatlan bérletére, a meglévő berendezéssel és felszereléssel, üzemeltetési kötelezettséggel, határozatlan időre.

I./ A bérlet tárgyát képező ingatlan adatai:

- Gyulaj külterület 075/2; Óbiród erdészház 1.

Az ingatlan főbb jellemzői:

100 m² alapterületű kétszintes épület, falazata téglá, tetőzete betoncserep. Rendelkezik áram, víz (mélyfúrású kút) közművel.

Szennyvíz: biológiai egyedi szennyvíztisztító berendezésre rákötve. Fűtés: központi, vegyes tüzelésű kazán.

Földszinten 1 db hálósoba, 1 db fürdőszoba, 1 db WC helyiség, 1 db konyha, 1 db kamra, 1 db előtér lépcsőházzal, 1 db szélfogó, 1 db kazánhelyiség, 1 db garázs található.

Emeleten 2 db hálósoba, 1 db fürdőhelyiség WC-vel és 1 db lépcsőház folyosóval található.

Az épület mellett az ingatlanon egy faszerkezetű dupla garázs és egy téglá falazatú tüzelőanyag tároló is található. Az ingatlan körbekerített, a telek területe az épülettel együtt kb. 2400 m².

Az ingatlan részlegesen felújításra szorul.

II./ Üzemeltetési kötelezettség, feltételek:

Az ingatlan elsődleges rendeltetése az erdő közjóléti funkciójának az érvényesítése keretében pihenni (ezen belül horgászni) vágó vendégek fogadása.

A Gyulaj Zrt. tulajdonát képező ingatlanban nem tartható olyan rendezvény és nem folytatható olyan tevékenység, amely a bérbeadó arculatával összeegyeztethetetlen és/vagy megítélését negatívan befolyásolhatja.



A bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen szállás, vendéglátás szolgáltatás céljára használni.

A bérbeadó biztosítja az épületek használatbavételi engedélyét, az üzemeltetéshez szükséges működési engedélyek megszerzése a bérlő (üzemeltető) feladata.

A bérlő a tevékenységét saját kockázatára, költségére, hasznára és felelősségére végzi, tevékenységéhez teljesítési segédet vehet igénybe.

A bérlő tevékenysége során a közegészségügyi, balesetmegelőzési és tűzvédelmi előírásokat köteles betartani. A bérlő alkalmazottai, alvállalkozói tevékenységéért mint sajátjáért felel. Esetleges balesetért a teljes felelősség a bérlőt terheli.

A bérlő felelősséggel tartozik azért is, hogy alkalmazottai, alvállalkozói vonatkozásában a hatályos társadalombiztosítási és adójogszabályok rendelkezéseit betartja, illetve betartatja.

A bérlőnek az általa foglalkoztatott személyekkel kapcsolatos felelőssége teljeskörű, át nem hárítható. A bérlőt a munkavállalói bejelentésének esetleges elmaradásáért, illetve a hatályos jogszabályoknak nem megfelelő módon történő foglalkoztatásért teljes felelősség terheli.

A bérlő a tevékenységét a mindenkor hatályos környezetvédelmi, természetvédelmi jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles végezni.

A bérlő köteles mind az üzemszerűen keletkező kommunális hulladékot, mind veszélyes hulladékot semlegesítés céljából begyűjteni és megfelelő kezeléséről gondoskodni.

A bérlő csak a bérbeadóval történő előzetes benyújtott költségterv és írásbeli megállapodás alapján, az abban foglaltaknak megfelelően végezhet beruházást a bérlet tárgyát képező ingatlanon. A bérlő beruházásai megtérítését a bérleti jogviszony megszűnésekor kizárólag abban az esetben és annyiban követelheti, amennyiben a beruházás engedélyezésekor abban és annak mértékében megállapodott a bérbeadóval.

A bérlő köteles gondoskodni a bérlet tárgyát képező ingatlan állagmegóvásáról, ennek keretében karbantartásáról (festés, mázolás), az épületek műszaki berendezéseinek szervizeltetéséről, szükség szerinti javításáról, a bérlemény nyílászáróinak javításáról, karbantartásáról szükség szerinti cseréjéről.

A bérbeadó a még garanciális elemek vonatkozásában - meghibásodás esetén - a jótállási igények érvényesítésének a lehetőségét a bérlő számára biztosítja.

A bérlő az ingatlanon dekorációs elemeket (feliratok, reklámfelületek, dekorációs elemek) csak a bérbeadóval egyeztetett módon és előzetes írásbeli jóváhagyását követően helyezhet el.

A bérlő feladata az épületek körüli járdák, teraszok, külső mosogatók, csizmanosók, előkertek folyamatos igényes gondozása és tisztán tartása.

A bérlő feladata a keletkező szemet gyűjtéséhez szükséges szemetgyűjtő edényzet biztosítása.

A bérlő köteles gondoskodni az ingatlanba általa, továbbá teljesítési segédei, alkalmazottai által bevitt dolgok megfelelő őrzéséről, megrongálódás, megsemmisülés eltűnés esetén azokért a bérlő tartozik felelősséggel.

A bérlő az ingatlanokat harmadik személy részére bérbe/albérletbe nem adhatja. Ezen rendelkezés megszegése esetén az ebből eredő kárért felróhatóságától függetlenül felel.

A bérbeadó lehetőséget biztosít a bérlő által fogadott szállóvendégek részére az általa vagyonekeztelt horgásztavakon horgászati lehetőség biztosítására azzal, hogy a bérlő a horgászni kívánó

vendégek esetében a bérbeadó által kiadott horgászjegy (területi jegy) ellenértékét a bérbeadó megbízásából beszedi a vendégektől, és a beszedett összeggel a bérbeadóval elszámol az általa meghatározott időközönként.

A bérlő a bérleti szerződés aláírásától számított legkevesebb **2 /kettő/ év** üzemeltetési kötelezettséget vállal.

A bérlő lemond azon jogosultságáról, hogy a bérleti jogviszonyt 2 /kettő/ éven belül rendes felmondással megszüntesse.

III./ Bérleti díj

A bérlő a bérlet tárgyát képező ingatlan használatáért havonta, a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig esedékesen köteles az általa a pályázatában meghatározott havi bérleti díjat fizetni.

A bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 88. § (1) bekezdés b./ pontja alapján az adóhatóságnál előzetesen bejelentést tett arról, hogy a 86. § (1) bek. 1.) pontja szerinti szolgáltatásnyújtását adókötelessé teszi, emiatt jogosult és köteles az ÁFA felszámítására a pályázat tárgyát képező bérbeadás vonatkozásában.

A bérlő a bérleti díjon felül, havonta történő elszámolással, a mérőórákon mért fogyasztás figyelembevételével, számla alapján, 15 napos fizetési határidővel köteles az igénybe vett közüzemi szolgáltatások díjának a bérbeadó részére történő megfizetésére.

A bérlő a bérleti díj megfizetésének a biztosítékaul a szerződéskötéssel egyidejűleg 2 /kettő/ havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot (kaució) köteles fizetni.

A bérbeadó az óvadékot a bérlő bérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettségei nem teljesítési esetén jogosult felhasználni és a bérlőtől az óvadék eredeti összegre történő kiegészítést kérni.

Felhasználás hiányában a bérbeadó az óvadékot a bérleti jogviszony megszűnésekor visszafizeti.

IV./ A pályázók személyére és a pályázat tartalmára vonatkozó feltételek

Pályázhat bármely jogi személy vagy más vállalkozás, amely - a tevékenységi körét tekintve - jogosultsággal rendelkezik az üzemeltetési kötelezettség keretében meghatározott alaptevékenység (szálláshely szolgáltatás, vendéglátás) folytatására.

- 1./ a jelentkező azonosításához szükséges adatokat,
- 2./ a pályázó vállalkozás bemutatását, referenciák megjelölésével,
- 3./ a pályázó által az ingatlanokban tervezett tevékenységre vonatkozó elképzelést,
- 4./ az egyértelmű, egyösszegű, magyar forintban meghatározott havi bérleti díj ajánlatot (a nettó bérleti díj megjelölésével)

V./ Pályázatok benyújtásának módja

A pályázatot lezárt és a boríték ragasztását keresztben aláírva biztosított borítékban **2026. március 2-án 12:00 óráig** a Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. Központjába, 7090 Tamási, Szabadság u. 27. szám alá postai úton megküldeni vagy személyesen lehet leadni.

A borítékra tárgyként: „**AJÁNLAT ingatlan bérletére - Óbiród erdőszház 1.**” megjelölést kérjük feltüntetni.

Az értelmezhetetlen, a jelen felhívásban foglaltaktól eltérő ajánlatokat kizárjuk és az ilyen ajánlattevő az esetleges későbbi újabb felhívási eljárásokból kizárásra kerül!

VI./ Pályázatok értékelése

A lezárt borítékban beérkezett ajánlatok bontására az ajánlattételi határidőt követő 3 /három/ munkanapon belül az erre a célra alakult öt fős Értékesítési Bizottság előtt a Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. Központjában kerül sor, melyről jegyzőkönyv készül, és erről 2 /kettő/ munkanapon belül írásos értesítést küldünk az ajánlattevőknek.

VII./ Egyebek

A Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. az ingatlan személyes megtekintésére lehetőséget biztosít. Az erre irányuló szándékot a +36-30/479-5069 telefonszámon szükséges előzetes időpont egyeztetés céljából jelezni.

Tamási, 2026. február 18.

Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt.