

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. június 24.

Tárgy: Pályázat elbírálása a Makó, Széchenyi tér 21-23. fszt. 23. 3. számra üzlethelyiségre

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/441-1/2026

Melléklet: 1 pld. bontási adatlap
1 pld. tárgyalási jegyzőkönyv
1 pld összefoglaló a benyújtott pályázatokról

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala – Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport

Dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Témafelelős:

Dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

Véleményezésre megküldve:

-

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt. szám: I/441-1/2026

Üi: Dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés

Tárgy: Pályázat elbírálása a Makó, Széchenyi tér 21-23. fszt. 23. 3. számra üzlethelyiségre

Melléklet:

1 pld. bontási adatlap

1 pld. tárgyalási jegyzőkönyv

1 pld. összefoglaló a benyújtott pályázatokról

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Polgármestere a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Lakásrendelet) 39. § (3) bekezdés a) pontja, alapján egyfordulós nyilvános, pályázatot, versenyeztetési eljárást írt ki 2026. május 11-én az önkormányzat tulajdonában álló 6900 Makó, Széchenyi tér 21-23. A. ép. A lh. fsz. 23. 3. számú, az ingatlan-nyilvántartásban Makó belterület 5550/36/A/23 hrsz. alatt szereplő, 362,46 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására, ami a Csipkesor északi végénél fekszik és amelyben korábban a dm-drogerie markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. üzlete működött.

A pályázati eljárás során alkalmazni kell a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) rendelkezéseit is.

A pályázati anyag tartalmazta a következőket:

- a bérleti szerződés határozott időtartamra, legfeljebb 5 évre köthető,
- az üzlethelyiségrész legalacsonyabb bérleti díja nettó 724.920,-Ft+Áfa/hó (ez 2.000,-Ft+Áfa/m²/hó összegnek felel meg, amely összeget az üzletre 2026. május 6-án készült értékbecslés állapította meg.),
- pályázati tárgyalás tartása esetén, a pályázat nyertese a pályázati tárgyaláson résztvevők közül azon pályázó lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel, és az összességében legkedvezőbb pályázati ajánlatot teszi,
- pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben bérleti díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti határidőben, a bérbeadó – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 25. § (1) és (5) bekezdése alapján - a bérleti szerződést felmondhatja,
- az üzlethelyiségben folytatható tevékenység: jogszabályba nem ütköző irodai, kereskedelmi, banküzemi, szolgáltatási tevékenység,
- a benyújtott pályázati ajánlatok akkor érvényesek, ha a havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű, azaz 1.449.840,- Forint + ÁFA (bruttó: 1.841.297,-Ft) összegű pályázati biztosítékot, a pályázati ajánlat beadásával egyidejűleg a pályázók megfizetnek, és a befizetést igazoló bizonylatot pályázatukhoz csatolják. A pályázati biztosíték

- teljes összege a nyertes pályázó havi bérleti díjába beszámításra kerül,
- a pályázati biztosíték nem nyertes pályázati ajánlat esetén - kivéve, ha a pályázó visszalép - a versenyeztetési eljárás eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül. A nyertes pályázó visszalépése esetén a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó a kieső pályázó helyébe lép. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszti, és az az Önkormányzatot illeti meg. Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő, vagy azon részt nem vevő pályázókra is,
 - a nyertes pályázónak a szerződés aláírásának napjáig a fenti pályázati biztosítékon felül három havi bérleti díjat óvadék jogcímén meg kell fizetnie, mely a bérleti időtartam végéig letéti számlára kerül.
 - részletes felsorolást tartalmazott a pályázati ajánlathoz csatolandó dokumentumokra, amelyek közül kiemelendő:
 - az üzlethelyiségben végzendő beruházás, átalakítás leírását, tervezett összegét és ebből a pályázó által vállalt összeget, továbbá azt, hogy kér-e bérbeszámítást a beruházásra vonatkozóan. A pályázók legfeljebb a nettó bérleti díj 40 %-a erejéig kérhetnek bérbeszámítást.
 - a pályázó nyilatkozatát, hogy a felújítás idejére kér-e bérleti díj mérséklést, azzal, hogy a felújítás időtartama legfeljebb 4 hónap lehet.
 - a pályázó nyilatkozatát a tevékenység gyakorlására vonatkozóan –a folytatni kívánt tevékenység bemutatásával, esetlegesen a meglévő referenciák részletes leírásával,

A pályázat benyújtási határideje 2026. június 15. 12:00 órája volt, mely határidőig három pályázó nyújtotta be pályázati anyagát:

- Golden Gate-Enter Kft - 1163 Budapest, Borotvás u. 57. (Pham Van Thuong, Hoang Thi Hoa vezető tisztségviselők)
- Hansa Invest Zrt. - 6728 Szeged, Back Bernát u. 6. (CBA) (Végső Zsolt és Dr. Budai Ferenc igazgatósági tag)
- Jan-Ker 2001. Kft. - 6800 Hódmezővásárhely, Tanya 222. (Miklós Anita Rozália ügyvezető)

A beérkezett pályázatok bontása 2026. 06. 17-én 13:00 órakor megtörtént, az erről készített bontási adatlap az előterjesztés 1. számú melléklete.

A bontást követően hiánypótlás kiküldésére került sor a JAN-KER 2001 KFT. részére, a pályázatában írtak pontosítása érdekében. A pályázó a kért nyilatkozatot a megadott határidőben, 2026. június 18.-án 12.00 óráig benyújtotta.

Ezt követően, mivel több pályázó volt, a Lakásrendelet 42. § (7) bekezdésének megfelelően 2026. június 18-án 14:00 órakor pályázati tárgyalásra került sor, amelynek alkalmával megtörtént a pályázatok és a hiánypótlásként tett nyilatkozat ismertetése, valamint a pályázók a bérleti díj összegére licitáltak.

A tárgyalási jegyzőkönyv az előterjesztés 2. számú melléklete.

Az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság a Vagyonrendelet 5. számú melléklete 10. pontja alapján megvizsgálta a pályázatokat, megállapította, hogy azok hiánytalanul kerültek benyújtásra, érvényesnek tekintendők és a rendelkezésre álló iratok alapján a pályázók rangsorát a következőképpen állította fel, elsőként a legelőnyösebb pályázót nevezve meg:

1. Jan-Ker 2001. Kft. - 6800 Hódmezővásárhely, Tanya 222.
2. Hansa Invest Zrt. - 6728 Szeged, Back Bernát u. 6.
3. Golden Gate-Enter Kft - 1163 Budapest, Borotvás u. 57.

Az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság ajánlásának indoka a következő volt:

Első helyen azért jelölte a bizottság a Jan-Ker 2011. Kft-t, mert makói üzlettel rendelkezik és a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlatot.

Második helyen azért jelölte a Hansa Invest Zrt-t, mert ez a gazdasági társaság tette a 2. legmagasabb bérleti díj ajánlatot.

A Vagyonrendelet 5. számú, A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésének versenyeztetési szabályairól szóló, bérbeadással történő hasznosítás esetén is alkalmazandó mellékletének 10. pontja szerint „A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb ajánlatot tette.”

A Lakásrendelet szerint 42. § (2) bekezdés f) pont a bérleti jogot az a pályázó nyeri el, aki feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyaláson a legmagasabb havi bérleti díjra tesz ajánlatot.

A pályázat eredményéről szóló döntés meghozatala a helyiségbérletek esetén a Lakásrendelet 39. § (3) bekezdés b) alapján a polgármester hatásköre. Figyelemmel az üzlet méretéből és a városon belüli központi elhelyezkedéséből következő jelentőségére, továbbá a hasznosításával kapcsolatban a településünkön tapasztalt érdeklődésre, felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Vagyonrendelet 12. § (1)-(2) bekezdése alapján, mint a Makó Város Önkormányzata vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlására; valamint a Lakásrendelet 39. § (1) bekezdése alapján, mint a bérbeadói jogok gyakorlására **általános hatáskörrel rendelkező testület**, a beérkezett pályázatokat, a lefolytatott eljárások dokumentumait vizsgálja meg, vitassa meg és döntsön a pályázati eljárás eredményéről és határozza meg a megkötendő helyiségbérleti szerződés tartalmát.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1)-(2) bekezdése és 5. számú melléklete valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet alapján **ügy határoz, hogy** a 6900 Makó, Széchenyi tér 21-23. A. ép. A lh. fsz. 23. 3. számú, az ingatlan-nyilvántartásban Makó belterület 5550/36/A/23 hrsz. alatt szereplő, 362,46 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására kiírt versenyeztetési eljárás eredményes, melynek nyertesecégnév, adószám:.....,székhely:.....;cégjegyzékszám:).
- 2.** A nyertes pályázó kiesése esetén a pályázókkal a következő sorrendben köthető szerződés:
cégnév:..... székhely.....adószám.....cjsz.
cégnév:..... székhely.....adószám.....cjsz.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Pénzügyi Iroda
- Hansa Invest Zrt. Szeged, Back Bernát u. 6.
- Jan-Ker 2001 Kft. Hódmezővásárhely, Tanya 222
- Golden Gate-Enter Kft. Budapest, Borotvás u. 67.
- Irattár

2. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, 19/2015 (X.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) -(2) bekezdése és 5. számú melléklete valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet alapján **úgy határoz, hogy** (adószám:; székhelye:; cégjegyzékszám:) gazdasági társasággal **2026. július 1. napjától 2031. június 30. napjáig tartó öt éves** határozott időtartamra helyiségbérleti szerződést köt a 6900 Makó, Széchenyi tér 21-23. A. épület A lh. fsz. 23. 3. számú, Makó, belterület 5550/36/A/23 hrsz. alatti, 362,46 m² alapterületű üzlethelyiségre kereskedelmi célra a bérlő által, saját költségen kialakítandó helyiségeire + ÁFA/ hó/m² bérleti díj/..... összegű beszámítás alkalmazásával, bérleti díj kedvezmény nélkül/alkalmazásával a pályázatban közölt szerződés-tervezet szerint, azzal a kiegészítéssel, hogy szerződő felek a bérleti díj mértékét 2027. január 1. napjától évente a KSH által a megelőző évre megállapított átlagos fogyasztói árindex mértékével növelik, a nyertes pályázattal azonos tartalommal, rögzítve abban szükség szerint a nyertes pályázót a jövedéki termékekre vonatkozó jogszabályváltozás esetén megillető 60 napos felmondási jogot, és az elővásárlási jogot.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Pénzügyi Iroda
- nyertes pályázó
- Irattár

3. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szó 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakra tekintettel **tulajdonosi hozzájárulást** ad
(adószám:; székhelye:; cégjegyzékszám:)
részére ahhoz, hogy a Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 6900 Makó, Széchenyi tér 21-23. A. épület A lh. fsz. 23. 3. számú ingatlanban fióktelepet létesítsen, azt e célra használja, és a hatósági nyilvántartásokban azt fióktelepként szerepeltethesse.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban meghatározottak végrehajtásához szükséges valamennyi intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala Pénzügyi Iroda
- nyertes pályázó
- Irattár

Makó, 2026. június 23.



Farkas Éva Erzsébet
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

Ikt. sz.: 18/446-7/2026

PÁLYÁZAT BONTÁSI ADATLAP

Tárgy: A Makó, belterület 5550/36/A/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Makó, Széchenyi tér 21-23. Fsz. 23. 3. számú összesen 362,46 m² alapterületű üzlethelyiségrész bérbeadására kiírt pályázat eredmény-megállapítást megelőző előzetes bírálata, a beérkezett pályázatok bontása.

Helyszín: Makói Közös Önkormányzati Hivatal, 6900 Makó, Széchenyi tér 22., szárnyépület, II. emelet 205. iroda.

Időpont: 2026.06.17. (szerda) 13 óra 00 perc.

Jelen vannak:

- **Barna Gábor** - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Irodavezető
- **Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit** - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonsoport-csoportvezető
- **Lászlóné Vas Tünde** - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonsoport vagyongazdálkodási előadó – jegyzőkönyvvezető

I.

Lászlóné Vas Tünde ismertette, hogy a pályázati felhívásban megjelölt határidőre (2026.06.15. 12:00 óra) és helyre (6900 Makó, Széchenyi tér 22. Szárnyépület II. emelet 205. iroda) Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (3) bekezdés a) pontja alapján meghirdetett **bérbeadásra 3 db pályázat érkezett.**

Az eljáráson a pályázat formai megfelelőségi követelményeinek vizsgálata (bontatlan csomagolás) megtörtént.

A bontásról jegyzőkönyv készül, amely a Pályázók részére megküldésre kerül.

II.

Az 1. pályázat, amely érkezett 2026. június 11. napján 08 óra 38 perckor egy eredeti példányban az alábbi tartalommal:

Pályázó neve: GOLDEN GATE ENTER KFT.

Címe: 1163 Budapest, Borotvás u. 57.

1. Az ajánlat tartalmazza a pályázó nevét, címét és egyéb adatait
2. Pályázó nyilatkozik, hogy az **üzlethelyiségen nem kíván átalakítást**, nagyobb beruházást kezdeni. Ebből kifolyólag **nem kér bérleti díj beszámítást.**
3. Pályázó nem kér bérleti díj mérséklést, viszont kéri a Bérbeadót vegye figyelembe az ügyvezető távolléte (06.30.-08.15.) a hatalmas árukészlet és polcrendszer beszerzése idejét negatívan befolyásolja. **Átvétel legkésőbb 2026.09.01. előzetes becslés alapján.**
4. A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati feltételeket, bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.



MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

5. A pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget a tevékenységi körében szereplő áruk értékesítésére (tartós élelmiszer, italkereskedelem, tisztítószer stb.) szeretné felhasználni a meglévő üzletmodellje alapján. 3 áruháza van kettő Szegeden és egy Hódmezővásárhelyen. Bel-és kültéren is a meglévőkkel azonos arculattal működik az új üzlet. A pályázatához csatolta a meglévő üzletei bemutatását tartalmazó fotómellékletet.
6. A pályázó elfogadja a bérleti díj összegét, mely **724.920,-Ft +Áfa**, a kauciót és az előleget.
7. Szándékában áll 5 évre szerződést kötni, és szándékában áll annak letelte után meghosszabbítani, amennyiben mind két fél elégedett.
8. Pályázó csatolta az általa aláírt és kitöltött bérleti szerződés tervezetét, adatait.
9. Pályázó a pályázati biztosítékot 1.841.297,-Ft-ot az Önkormányzat számlaszámára elutalt.
10. Pályázó csatolta a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát.
11. Pályázó által csatolásra került a köztartozás-mentességi igazolást. Helyi adónyilvántartásban nem szerepel.
12. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a társasággal és a tagjaival szemben nincs polgári peres, büntetőeljárás, valamint nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt.
13. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó előírásnak megfelel.
14. Pályázó nyilatkozott, amennyiben bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységet szeretne végezni, azt 30 napon belül a hatáskörrel rendelkező szervnél átvezeteti.
15. Pályázó nyilatkozott, hogy a Hivatal dolgozói a pályázattal kapcsolatos adatait megismerhetik, bérléssel kapcsolatos ügyeit kezelhetik.
16. Pályázó megadta a pénzügyintézetének nevét és számlaszámát.

Az 2. pályázat, amely érkezett 2026. június 15. napján 11 óra 45 perckor egy eredeti példányban az alábbi tartalommal:

Pályázó neve: HANSA INVEST Zrt.

Címe: 6728 Szeged, Back Bernát u. 6.

1. Az ajánlat tartalmazza a pályázó nevét, címét és egyéb adatait
2. Pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiség hátsó homlokzatán egy új bejáratot valósítana meg a Társasház és az Önkormányzat hozzájárulása mellett, melyhez nem kéri az Önkormányzat anyagi támogatását, nem kér bérleti díj beszámítást, önerőből hajtja végre.



MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

3. Pályázó nem kér bérleti díj mérséklést, beszámítást.
4. A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati feltételeket, bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.
5. A pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget a tevékenységi körében szereplő gazdasági tevékenységet kíván folytatni, mely kereskedelmi és szolgáltatási tevékenység. 1995. óta működő 100 %-ban magyar tulajdonú vállalkozás. A társaság működését stabil gazdasági háttér, megbízható partnerkapcsolatok és magas színvonalú ügyfélkiszolgálás jellemzi
A vállalkozás országos szintű kereskedelmi és logisztikai hálózattal rendelkezik. Jelenleg 11. sikeresen működő Italház üzletet üzemeltet emellett érdekeltségi körébe több CBA üzlet és Príma áruház is tartozik. Országszerte számos raktárbázis működik, köztük Makón is, mely előnyt biztosít megkönnyíti az árukiszolgálást.
A bérelt helyiségekben HANSA Italház kis-és nagykereskedelmi egységet kíván létesíteni. A fő profil az italok forgalmazása, ugyanakkor a kínálatban tartós élelmiszer, háztartási és vegyiáru termékek is lesznek. A kedvező árak, a változatos termékkínálat és az igényes üzletkörnyezet célja, hogy a helyi lakosság a turisták és a térség vásárlói számára egyaránt vonzó kereskedelmi egység jöjjön létre.
A megnyitni kívánt üzlet fő profilja az italok forgalmazása, de emellett kínálatában van tartós élelmiszer, háztartási-és vegyiáru.
Piackutatást végeztek melyben vizsgálták Makó város adottságait, lakossági jellemzőit, infrastruktúráját és turisztikai vonzerejét. Kutatás eredménye, hogy ilyen jellegű üzletre szükség van Makón.
Vállalják, hogy a szerződéskötést követően 30 napon belül megnyitja az üzletet és megkezdi a tevékenységet.
6. A pályázó elfogadja a bérleti díj összegét, mely 724.920,-Ft+Áfa, A pályázati tárgyalás során magasabb összegű ajánlattételre is tud ajánlatot tenni, a Zrt.
7. Pályázó hosszú távra tervez a pályázatban meghatározott 5 éves időszak eltelté után szándékában áll az üzlethelyiséget tovább bérelni. Nyilatkozik, hogy a szerződéskötést követően legkésőbb 30 napon belül megkezdik tevékenységüket.
8. Pályázó csatolta az általa aláírt és kitöltött bérleti szerződés tervezetét, adatait.
9. Pályázó a pályázati biztosítékot 1.841.297,-Ft-ot az Önkormányzat számlaszámára elutalt.
10. Pályázó csatolta a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát.
11. Pályázó által csatolásra került a köztartozás mentességi igazolást, és hogy helyi adóigazolásában sem szerepel tartozás.
12. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a Zrt. tagjaival szemben nincs polgári peres, büntetőeljárás, valamint a HANSA INVEST Zrt.-vel szemben nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás és egyéb megszüntetésre irányuló eljárás.
13. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó előírásnak megfelel.



MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

14. Pályázó nyilatkozott, amennyiben bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységet szeretne végezni, akkor a bejelentéseket engedélyeket beszerzik.
15. Pályázó nyilatkozott, hogy a Hivatal dolgozói a pályázattal kapcsolatos adatait megismerhetik, bérleti jogviszonnyal összefüggő adatokat kezelje.
16. Pályázó megadta a pénzügyintézetének nevét és számlaszámát.

Az 3. pályázat, amely érkezett 2026. június 15. napján 10 óra 02 perckor egy eredeti és egy másolati példányban az alábbi tartalommal:

Pályázó neve: JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.

Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Tanya 222.

1. Az ajánlat tartalmazza a pályázó nevét, címét és egyéb adatait
2. Pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiségen faljavítást, glettelést, festést szeretne 960.000,-Ft +Áfa összegben elvégezni és riasztórendszer kiépítését és üzembe helyezését szeretne 400.000,-Ft +Áfa összegében összesen 1.360.000,-Ft +Áfa, Szeretne bérleti díj beszámítást, illetve mérséklést kérni, amelynek szövegszerű pontosítására hiánypótlás került kiküldésre.
3. A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati feltételeket, bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.
4. A pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget a bejegyzett tevékenységi körében szereplő kereskedelmi és szolgáltató tevékenységnek megfelelnek. Többek között a vegyes kiskereskedelem, ital-és élelmiszer-, vegyiárú kiskereskedelem és egyéb élelmiszer-kiskereskedelem, prémium italok és kapcsolódó termékek forgalmazása, ügyfélkiszolgálási és kereskedelmi szolgáltatási tevékenység

Társaságuk stabilan működő, 100 %-ban magyar tulajdonú vállalkozás dél-alföldi régió meghatározó kereskedelmi szereplője, 350 munkavállalóval Számos telephellyel és fióktelephellyel rendelkezik az ország több városában, köztük Makón is. tevékenységük központi eleme a magyar termékek előnyben részesítése és a kulturált, esztétikus üzletkialakítás.
5. A pályázó elfogadja a bérleti díj összegét, mely 724.920, -Ft+Áfa, az óvadékot, a pályázati biztosíték beszámításra fog kerülni.
6. Szándékában áll 2026.07.01 napjától 5 évre szerződést kötni
7. Pályázó csatolta az általa aláírt és kitöltött bérleti szerződés tervezetét, adatait.
8. Pályázó a pályázati biztosítékot 1.841.297, -Ft-ot az Önkormányzat számlaszámára elutalt.
9. Pályázó csatolta a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát.
10. Pályázó által csatolásra került a köztartozás mentességi igazolás, és hogy helyi



MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

adóigazolásában sem szerepel tartozás.

11. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a társasággal tagjaival szemben nincs polgári peres, büntetőeljárás (Miklós Anita erkölcsi igazolványát mellékelte), valamint a társasággal szemben nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt.
12. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó előírásnak megfelel.
13. Pályázó nyilatkozott, amennyiben bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységet szeretne végezni, azt 30 napon belül a hatáskörrel rendelkező szervnél átvezeteti.
14. Pályázó nyilatkozott, hogy az Önkormányzat, a Hivatal dolgozói a pályázattal kapcsolatos adatait megismerhetik, bérlelssel kapcsolatos ügyekben felhasználják.
15. Pályázó megadta a pénzügyintézetének nevét és számlaszámát.
16. Kéri a fióktelepként történő cégbírósági bejelentéshez a tulajdonos hozzájárulását.
17. Kéri a bérló javára elővásárlási jog alapítását, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel.
18. Kéri, hogy a bérleti szerződés egészüljön ki azzal, hogy ha a jövedéki termékek forgalmazására, értékesítésére vagy a bérló által az üzlethelyiségben folytatott tevékenységre vonatkozó jogszabályi környezet olyan módon változik, ami a bérló gazdasági helyzetét hátrányosan érinti, ellehetetleníti vagy aránytalan többlet terhet eredményez a számára, úgy a bérló jogosult legyen a szerződést 60 napos felmondási idővel, egyoldalúan írásban felmondani, minden hátrányos következmény nélkül.

III.

A pályázat tekintetében az alábbiakat állapítottuk meg: a pályázatok érvényesek, a pályázati hirdetményben foglalt követelményrendszernek megfelelnek. A JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft. pályázata pontosítása érdekében hiánypótlás került kiküldésre 2026.06.18. 12:00 órai teljesítési véghatáridővel.

- jelölje meg, hogy az üzlethelyiséget a vásárlók számára mikor szándékozik megnyitni
- A pályázatban bérleti díj beszámítást és mérséklést kért. Határozza meg pontosan, hogy milyen összeg (bruttó, nettó) beszámítását kéri és milyen időtartamra. Nyilatkozzon, arra az esetre, ha az önkormányzat nem engedélyezi a beszámítást, a beruházást a saját költségén vállalja-e elvégezni. Jelölje meg, hogy a bérleti díj mérséklést milyen időtartamra és százalékra kéri.
- GOLDEN GATE ENTER KFT. és a HANSA INVEST Zrt. pályázók esetében hiánypótlást nem szükséges.

A pályázati tárgyalás időpontját 2026.06.18. 14:00 órában jelölik ki, amennyiben az a pályázóknak megfelel. Kérik rövid úton történő egyeztetést a pályázókkal.


Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy ezen jegyzőkönyv a pályázatok bontásának tényeit tartalmazza – nem tartalmaz a pályázati eljárás eredményességéről, az eljárásban hozott

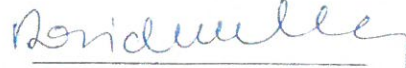


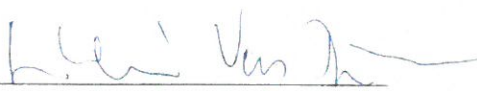
MAKÓ VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

döntésről rendelkezést.

K.m.f.


Barna Gábor
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
mb. irodavezető


dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
Vagyonsoport-csoportvezető


Lászlóné Vas Tünde
jegyzőkönyvvezető

Kíró:
Makó Város Önkormányzata

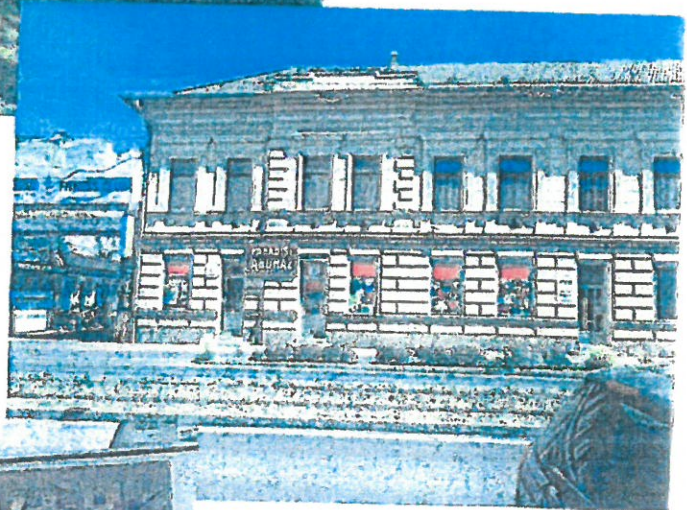
446-1/2026
Makó 5550/36/A/23 hsz.
Üzlethelyiségrész Pályázat

Pályázó:
GOLDEN GATE-ENTER Kft.

Üzlet fantázia neve: Paradise Áruház
Jellege: Vegyes Bolt
Meglévő Üzletek:
6723 Szeged József Attila sgrt. 73.
6722 Szeged Kálvária sgrt. 9

Testvér Üzlet:
6800 Hódmezővásárhely Éva u. 2.


Referencia képek:



Kelt: Szeged. Június. 9.

oldal 2 / 7

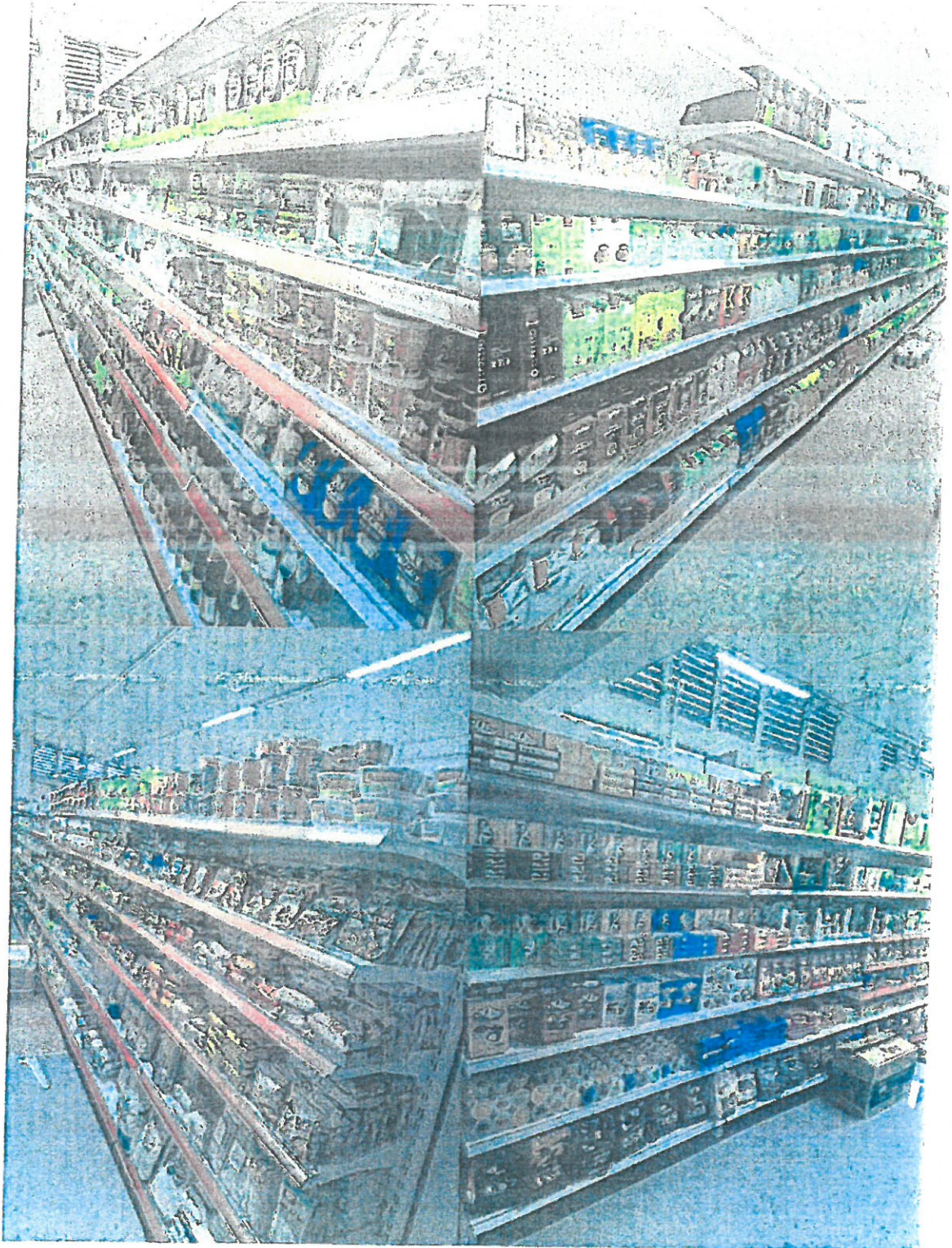
GOLDEN GATE ENTER KFT.
1163 Budapest
Borotvás utca 57.
Adószám: 14211894-2-42


Pham Van Thuong - Ügyvezető

Kiíró:
Makó Város Önkormányzata

446-1/2026
Makó 5550/36/A/23 hsz.
Üzlethelyiségrész Pályázat

Pályázó:
GOLDEN GATE - ENTER Kft.



Kelt: Szeged. Június. 9.

oldal 4 / 7

GOLDEN GATE ENTER KFT.
1163 Budapest
Borotvás utca 57.
Adószám: 14211894-2-42

Pham Van Thuong - Ügyvezető

Kiíró:
Makó Város Önkormányzata

446-1/2026
Makó 5550/36/A/23 hsz.
Üzlethelyiség-rész Pályázat

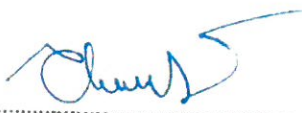
Pályázó:
GOLDEN GATE-ENTER Kft.



Kelt: Szeged, Június. 09

oldal 6 / 7

GOLDEN GATE ENTER KFT.
1163 Budapest
Borotvás utca 57.
Adószám: 14211894-2-42


Pham Van Thuong - Ügyvezető

PÁLYÁZATI TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE

Tárgy: Makó, belterület 5550/36/A/23 helyrajzi számú, a valóságban MakóSzéchenyi tér 21-23. Fsz. 23. szám alatti 362,46 m² alapterületű üzlethelyiségrész bérbeadására kiírt pályázat pályázati tárgyalása

Helyszín: Makói Közös Önkormányzati Hivatal, 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Szárnyépület, II. emelet 203/A. iroda.

Időpont: 2026.06.18. (csütörtök) 14 óra 00 perc.

Pályázati ajánlattevők közül jelen vannak a jelenléti ív szerint:

- HANSA INVEST Zrt. meghatalmazott: Koczás Gábor
- GOLDEN GATE ENTER KFT. ügyvezető: Hong Thi Hoa; meghatalmazott Fábián Gergő
- JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft. ügyvezető: Miklós Anita Rozália
-

Makó Város Önkormányzata, mint Bérbeadó részéről:

- Székely Ildikó - Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete- Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság Elnöke
- Barna Gábor - Makói Közös Önkormányzati Hivatal- Makó székhelytelepülés hivatala Innovációs és Városfejlesztési Iroda – mb. Irodavezető - jegyzőkönyv hitelesítő
- Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit - Makói Közös Önkormányzati Hivatal- Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Csoportvezető – jegyzőkönyv hitelesítő
- Lászlóné Vas Tünde- Makói Közös Önkormányzati Hivatal- Makó székhelytelepülés hivatala- Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonsoport vagyongazdálkodási előadó - jegyzőkönyvvezető

A tárgyalás megkezdésekor Dr. Rövidné D. Szentandrás Edit a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonsoport csoportvezetője köszöntötte a jelenteket, majd ismertette a következőket:

Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit ismerteti:

A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje: 2026.06.15. 12:00 óra. volt.

Három pályázat került benyújtásra a megadott határidőig az üzlethelyiségrész bérbevételére vonatkozóan.

A pályázatok bontása során pályázati bírálati adatlap kiállítására került sor.

Ismerteti a pályázatok rövid tartalmát a bontási adatlap alapján.

Pontosítás céljából a JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft. vállalkozónak került kiküldésre. A hiánypótlás határidőben beérkezett: abban nyilatkozott:

- egyszeri nettó 289.968,-Ft bérbeszámítást kér
- a vásárlóközönség számára 2026. október 1-én nyitja meg az üzletet.
- a nyertes pályázat szerinti bérleti díj 40 %-nak megfelelő bérleti díjkedvezmény biztosítását kéri 2026. szeptember 30. napjáig.

Nyilatkozik továbbá, hogy amennyiben a bírálat során az önkormányzat a kedvezményt biztosítani nem tudja, úgy bérbeszámítás és bérleti díjkedvezmény nélkül is fenntartja a pályázatát.

A jelen tárgyalásra a három pályázót a Vagyonsoport rövid úton értesítette.

A pályázók nyilatkoznak, hogy az értesítést megkapták.

A pályázatokról elbírálását a képviselő testület végzi, jelen tárgyaláson a pályázók a bérleti díj összegére tehetnek nyilatkozatot.

A pályázók vállalják a pályázatokban írt átalakítás, felújítási költséget,

HANSA INVEST Zrt.: igen

GOLDEN GATE ENTER KFT: igen

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.: igen

Nyertes pályázat esetén fióktelephelyre történő tulajdonosi hozzájárulást kérek-e?

HANSA INVEST Zrt.: igen

GOLDEN GATE ENTER KFT: igen

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.: igen

Elfogadják-e, hogy a szerződés a következő mondattal kiegészüljön: szerződés aláírása évének kivételével a bérleti díj minden év január 01. napjával a KSH által közölt előző évi átlagos fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.

HANSA INVEST Zrt.: igen

GOLDEN GATE ENTER KFT: igen

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.: igen

Tudomásul veszik-e, hogy minden átalakítást, beruházást a tulajdonos hozzájárulásával történhet

HANSA INVEST Zrt.: igen

GOLDEN GATE ENTER KFT: igen

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.: igen

A JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft a jövedéki termékek re vonatkozó jogszabályváltozás esetére 60 napos felmondási időt kér. Ezt fenntartja.

HANSA INVEST Zrt.: Nem kéri az ezzel kapcsolatos felmondást. Termékei változtatásával megoldja majd.

GOLDEN GATE ENTER KFT: kéri a felmondás lehetőségét.

Fenntartják-e a pályázatukat?

GOLDEN GATE ENTER KFT: igen

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.: igen

HANSA INVEST Zrt.: igen

Ki akarják-e egészíteni a pályázatukat?

HANSA INVEST Zrt Igen, 2026.07.01. napjától szeretné a szerződést megkötni.

GOLDEN GATE ENTER KFT: Igen. Az átvétel napja 2026.09.01. A vásárlóknak 2026.09.15. napján nyitná meg az üzletet.

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.: Nem

GOLDEN GATE ENTER KFT:

A bérleti díj tárgyalása:

A pályázat során a bérleti díj alapösszege (nettó) 2.000,- forintos négyzetméter ár volt, ami a bérlemény teljes alapterületét tekintve 724.920,- Forintos (nettó) havi bérleti díjat jelentene.

A Pályázók nyilatkoznak, hogy ezen összeget induló árként mind a hárman elfogadják.

A bérleti díjra a Pályázók a következő legmagasabb ajánlatokat teszik, liciteljárást követően.

1. JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft nettó 3300,-Ft-os négyzetméterenkénti ár,

2. HANSA INVEST Zrt. nettó 3200, -Ft négyzetméterenkénti ár,

3. GOLDEN GATE ENTER KFT, nettó 2300,-Ft négyzetméterenkénti ár.

Rögzíteni kívánom, hogy amennyiben a nyertes pályázó részéről visszalépés történik a megfizetett pályázati biztosíték összege elvesz, tehát az nem kerül visszafizetésre az Önkormányzat részéről. A nyertes pályázó visszalépése esetén a következő legmagasabb összegű legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó a kieső pályázó helyébe lép.

Megállapítom, hogy a pályázati tárgyalás sikeres volt, és ezzel egyidejűleg a pályázati tárgyalást lezárom.

K.m.f.



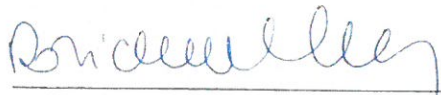
Székely Ildikó

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete-
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság Elnöke

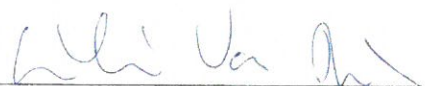


Barna Gábor

Innovációs és Városfejlesztési Iroda
Irodavezető



Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
csoportvezető



Lászlóné Vas Tünde
Innovációs és Városfejlesztési Iroda
jegyzőkönyvvezető

Összefoglaló a benyújtott pályázatokról

1.

Pályázó neve: GOLDEN GATE ENTER KFT.

Címe: 1163 Budapest, Borotvás u. 57.

Képviselő: (Pham Van Thuong, Hoang Thi Hoa vezető tisztségviselők)

1. Az ajánlat tartalmazza a pályázó nevét, címét és egyéb adatait
2. Pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiségen nem kíván átalakítást, nagyobb beruházást kezdeni. Ebből kifolyólag nem kér bérleti díj beszámítást.
3. Pályázó nem kér bérleti díj mérséklést, viszont kéri a Bérbeadót vegye figyelembe az ügyvezető távolléte (06.30.-08.15.) a hatalmas árukészlet és polcrendszer beszerzése idejét negatívan befolyásolja. Átvétel legkésőbb 2026.09.01. előzetes becslés alapján.
4. A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati feltételeket, bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.
5. A pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget a tevékenységi körében szereplő áruk értékesítésére (tartós élelmiszer, italkereskedelem, tisztítószer stb.) szeretné felhasználni a meglévő üzletmodellje alapján. 3 áruháza van kettő Szegeden és egy Hódmezővásárhelyen. Bel-és kültéren is a meglévőkkel azonos arculattal működik az új üzlet. A pályázatához csatolta a meglévő üzletei bemutatását tartalmazó fotómellékletet.
6. A pályázó elfogadja a bérleti díj összegét, mely 724.920,-Ft +Áfa, a kauciót és az előleget.
7. Szándékában áll 5 évre szerződést kötni, és szándékában áll annak letelte után meghosszabbítani, amennyiben mind két fél elégedett.
8. Pályázó csatolta az általa aláírt és kitöltött bérleti szerződés tervezetét, adatait.
9. Pályázó a pályázati biztosítékot 1.841.297,-Ft-ot az Önkormányzat számlaszámára elutalt.
10. Pályázó csatolta a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát.
11. Pályázó által csatolásra került a köztartozás-mentességi igazolást. Helyi adónyilvántartásban nem szerepel.
12. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a társasággal és a tagjaival szemben nincs polgári peres, büntetőeljárás, valamint nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt.
13. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó előírásnak megfelel.
14. Pályázó nyilatkozott, amennyiben bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységet szeretne végezni, azt 30 napon belül a hatáskörrel rendelkező szervnél átvezetetti.
15. Pályázó nyilatkozott, hogy a Hivatal dolgozói a pályázattal kapcsolatos adatait megismerhetik, bérléssel kapcsolatos ügyeit kezelhetik.
16. Pályázó megadta a pénzügyintézetének nevét és számlaszámát.
17. **A pályázó a pályázati tárgyaláson nyilatkozott, hogy:**
 - vállalja a pályázatban írt átalakítás, felújítási költségét.
 - nyertes pályázat esetén fióktelephelyre történő tulajdonosi hozzájárulást kérnek.
 - elfogadja, hogy a szerződés a következő mondattal kiegészüljön: szerződés aláírása évének kivételével a bérleti díj minden év január 01. napjával a KSH által közölt előző évi átlagos fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.
 - tudomásul veszi, hogy minden átalakítást, beruházást a tulajdonos hozzájárulásával történhet

- a jövedéki termékekre vonatkozó jogszabályváltozás esetére 60 napos felmondási időt kér.
- Az átvétel napja 2026.09.01. A vásárlóknak 2026.09.15. napján nyitná meg az üzletet.

18. A bérleti díj tárgyalása:

A pályázat során a bérleti díj alapösszege (nettó) 2.000,- forintos négyzetméter ár volt, ami a bérlemény teljes alapterületét tekintve 724.920,- Forintos (nettó) havi bérleti díjat jelentene.

A pályázó nyilatkozott a licittárgyaláson, hogy ezt összeget induló árként elfogadja.

A bérleti díjra a pályázó a harmadik legmagasabb ajánlatot tette:

GOLDEN GATE ENTER KFT, nettó 2.300,-Ft /m²/hó.

Pályázó neve: HANSA INVEST Zrt.

Címe: 6728 Szeged, Back Bernát u. 6.

Képviselő: (Végső Zsolt és Dr. Budai Ferenc igazgatósági tag)

1. Az ajánlat tartalmazza a pályázó nevét, címét és egyéb adatait
2. Pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiség hátsó homlokzatán egy új bejáratot valósítana meg a Társasház és az Önkormányzat hozzájárulása mellett, melyhez nem kéri az Önkormányzat anyagi támogatását, nem kér bérleti díj beszámítást, önerőből hajtja végre.
3. Pályázó nem kér bérleti díj mérséklést, beszámítást.
4. A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati feltételeket, bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.
5. A pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget a tevékenységi körében szereplő gazdasági tevékenységet kíván folytatni, mely kereskedelmi és szolgáltatási tevékenység. 1995. óta működő 100 %-ban magyar tulajdonú vállalkozás. A társaság működését stabil gazdasági háttér, megbízható partnerkapcsolatok és magas színvonalú ügyfélkiszolgálás jellemzi. A vállalkozás országos szintű kereskedelmi és logisztikai hálózattal rendelkezik. Jelenleg 11. sikeresen működő Italház üzletet üzemeltet emellett érdekeltségi körébe több CBA üzlet és Prima áruház is tartozik. Országszerte számos raktárbázis működik, köztük Makón is, mely előnyt biztosít megkönnyíti az árukiszolgálást.

A bérelt helyiségekben HANSA Italház kis-és nagykereskedelmi egységet kíván létesíteni. A fő profil az italok forgalmazása, ugyanakkor a kínálatban tartós élelmiszer, háztartási és vegyiárú termékek is lesznek. A kedvező árak, a változatos termékkínálat és az igényes üzletkörnyezet célja, hogy a helyi lakosság a turisták és a térség vásárlói számára egyaránt vonzó kereskedelmi egység jöjjön létre.

A megnyitni kívánt üzlet fő profilja az italok forgalmazása, de emellett kínálatában van tartós élelmiszer, háztartási-és vegyiárú.

Piackutatást végeztek melyben vizsgálták Makó város adottságait, lakossági jellemzőit, infrastruktúráját és turisztikai vonzerejét. Kutatás eredménye, hogy ilyen jellegű üzletre szükség van Makón.

Vállalják, hogy a szerződéskötést követően 30 napon belül megnyitja az üzletet és megkezdni a tevékenységet.

6. A pályázó elfogadja a bérleti díj összegét, mely 724.920,-Ft+Áfa, A pályázati tárgyalás során magasabb összegű ajánlattételre is tud ajánlatot tenni, a Zrt.

7. Pályázó hosszú távra tervez a pályázatban meghatározott 5 éves időszak eltelte után szándékában áll az üzlethelyiséget tovább bérleni. Nyilatkozik, hogy a szerződéskötést követően legkésőbb 30 napon belül megkezdik tevékenységüket.
8. Pályázó csatolta az általa aláírt és kitöltött bérleti szerződés tervezetét, adatait.
9. Pályázó a pályázati biztosítékot 1.841.297,-Ft-ot az Önkormányzat számlaszámára elutalt.
10. Pályázó csatolta a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát.

11. Pályázó által csatolásra került a köztartozás mentességi igazolást, és hogy helyi adóigazolásában sem szerepel tartozás.
12. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a Zrt. tagjaival szemben nincs polgári peres, büntetőeljárás, valamint a HANSA INVEST Zrt.-vel szemben nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás és egyéb megszüntetésre irányuló eljárás.
13. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó előírásnak megfelel.
14. Pályázó nyilatkozott, amennyiben bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységet szeretne végezni, akkor a bejelentéseket engedélyeket beszerzik.
15. Pályázó nyilatkozott, hogy a Hivatal dolgozói a pályázattal kapcsolatos adatait megismerhetik, bérleti jogviszonnal összefüggő adatokat kezelje.
16. Pályázó megadta a pénzügyintézetének nevét és számlaszámát.

17. **A pályázó a pályázati tárgyaláson nyilatkozott, hogy**
 - **vállalja a pályázatban írt átalakítás, felújítási költségét.**
 - nyertes pályázat esetén fióktelephelyre történő tulajdonosi hozzájárulást kérnek.
 - elfogadja, hogy a szerződés a következő mondattal kiegészüljön: szerződés aláírása évének kivételével a bérleti díj minden év január 01. napjával a KSH által közölt előző évi átlagos fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.
 - tudomásul veszik, hogy minden átalakítást, beruházást a tulajdonos hozzájárulásával történhet
 - nem kér a jövedéki termékekre vonatkozó jogszabályváltozás esetére 60 napos felmondási időt.
 - 2026.07.01. napjától akar szerződést kötni.

18. A bérleti díj tárgyalása:

A pályázat során a bérleti díj alapösszege (nettó) 2.000,- forintos négyzetméter ár volt, ami a bérlemény teljes alapterületét tekintve 724.920,- Forintos (nettó) havi bérleti díjat jelentene. A pályázó nyilatkozott a licittárgyaláson, hogy ezt összeget induló árként elfogadja.

A bérleti díjra a pályázó a második legmagasabb ajánlatot tette:
HANSA INVEST Zrt. nettó 3.200,-Ft /m²/hó.

Pályázó neve: JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft.

Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Tanya 222.

Képviseli: (Miklós Anita Rozália ügyvezető)

1. Az ajánlat tartalmazza a pályázó nevét, címét és egyéb adatait
2. Pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiségen faljavítást, glettelést, festést szeretne 960.000,-Ft +Áfa összegben elvégezni és riasztórendszer kiépítését és üzembe helyezését szeretne 400.000,-Ft +Áfa összegben összesen 1.360.000,-Ft +Áfa, Szeretne bérleti díj

- beszámítást, illetve mérséklést kérni, amelynek szövegszerű pontosítására hiánypótlás került kiküldésre.
3. A pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati feltételeket, bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja.
 4. A pályázó nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget a bejegyzett tevékenységi körében szereplő kereskedelmi és szolgáltató tevékenységnek megfelelnek. Többek között a vegyes kiskereskedelem, ital-és élelmiszer-, vegyiárú kiskereskedelem és egyéb élelmiszer-kiskereskedelem, prémium italok és kapcsolódó termékek forgalmazása, ügyfélkiszolgálási és kereskedelmi szolgáltatási tevékenység
Társaságuk stabilan működő, 100 %-ban magyar tulajdonú vállalkozás dél-alföldi régió meghatározó kereskedelmi szereplője, 350 munkavállalóval Számos telephellyel és fióktelephellyel rendelkezik az ország több városában, köztük Makón is. tevékenységük központi eleme a magyar termékek előnyben részesítése és a kulturált, esztétikus üzletkialakítás.
 5. A pályázó elfogadja a bérleti díj összegét, mely 724.920,-Ft+Áfa, az óvadékot, a pályázati biztosíték beszámításra fog kerülni.
 6. Szándékában áll 2026.07.01 napjától 5 évre szerződést kötni
 7. Pályázó csatolta az általa aláírt és kitöltött bérleti szerződés tervezetét, adatait.
 8. Pályázó a pályázati biztosítékot 1.841.297,-Ft-ot az Önkormányzat számlaszámára elutalt.
 9. Pályázó csatolta a tevékenység végzésére jogosító okirat másolatát.
 10. Pályázó által csatolásra került a köztartozás mentességi igazolás, és hogy helyi adóigazolásában sem szerepel tartozás.
 11. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a társasággal tagjaival szemben nincs polgári peres, büntetőeljárás (Miklós Anita erkölcsi igazolványát mellékelte), valamint a társasággal szemben nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt.
 12. Pályázó nyilatkozott arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó előírásnak megfelel.
 13. Pályázó nyilatkozott, amennyiben bejegyzett tevékenységi körétől eltérően más tevékenységet szeretne végezni, azt 30 napon belül a hatáskörrel rendelkező szervnél átvezettetni.
 14. Pályázó nyilatkozott, hogy az Önkormányzat, a Hivatal dolgozói a pályázattal kapcsolatos adatait megismerhetik, bérlelssel kapcsolatos ügyeikben felhasználják.
 15. Pályázó megadta a pénzügyintézetének nevét és számlaszámát.
 16. Kéri a fióktelepként történő cégbírósági bejelentéshez a tulajdonos hozzájárulását.
 17. Kéri a bérlő javára elővásárlási jog alapítását, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel.
 18. Kérte pályázatában, hogy a bérleti szerződés egészüljön ki azzal, hogy ha a jövedéki termékek forgalmazására, értékesítésére vagy a bérlő által az üzlethelyiségben folytatott tevékenységre vonatkozó jogszabályi környezet olyan módon változik, ami a bérlő gazdasági helyzetét hátrányosan érinti, ellehetetleníti vagy aránytalan többlet terhet eredményez a számára, úgy a bérlő jogosult legyen a szerződést 60 napos felmondási idővel, egyoldalúan írásban felmondani, minden hátrányos következmény nélkül.
A JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft. pályázata pontosítása érdekében hiánypótlás került kiküldésre 2026.06.18. 12:00 órai teljesítési véghatáridővel.
- jelölje meg, hogy az üzlethelyiséget a vásárlók számára mikor szándékozik megnyitni
- A pályázatban bérleti díj beszámítást és mérséklést kért. Határozza meg pontosan, hogy milyen összeg (bruttó, nettó) beszámítását kéri és milyen időtartamra. Nyilatkozzon, arra az esetre, ha az önkormányzat nem engedélyezi a beszámítást, a beruházást a saját költségén vállalja-e elvégezni. Jelölje meg, hogy a bérleti díj mérséklést milyen időtartamra és százalékra kéri.

Pontosítás céljából a JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft. vállalkozónak került kiküldésre. A hiánypótlás határidőben beérkezett: abban nyilatkozott:

- egyszeri nettó 289.968,-Ft bérbeszámítást kér
- a vásárlóközönség számára 2026. október 1-én nyitja meg az üzletet.
- a nyertes pályázat szerinti bérleti díj 40 %-nak megfelelő bérleti díjkezdvezmény biztosítását kéri 2026. szeptember 30. napjáig.

Nyilatkozik továbbá, hogy amennyiben a bírálókat során az önkormányzat a kedvezményt biztosítani nem tudja, úgy bérbeszámítás és bérleti díjkezdvezmény nélkül is fenntartja a pályázatát.

19. A pályázó a pályázati tárgyaláson nyilatkozott, hogy

- **vállalja a pályázatban írt átalakítás, felújítási költségét.**
- A pályázó a pályázati tárgyaláson nyilatkozott, hogy nyertes pályázat esetén fióktelephelyre történő tulajdonosi hozzájárulást kérnek.
- A pályázó elfogadja, hogy a szerződés a következő mondattal kiegészüljön: szerződés aláírása évének kivételével a bérleti díj minden év január 01. napjával a KSH által közölt előző évi átlagos fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik.
- A pályázó tudomásul veszik-e, hogy minden átalakítást, beruházást a tulajdonos hozzájárulásával történhet

20. A bérleti díj tárgyalása:

A pályázat során a bérleti díj alapösszege (nettó) 2.000,- forintos négyzetméter ár volt, ami a bérlemény teljes alapterületét tekintve 724.920,- Forintos (nettó) havi bérleti díjat jelentene.

A pályázó nyilatkozott a licittárgyaláson, hogy ezt összeget induló árként elfogadja.

A bérleti díjra a pályázó a legmagasabb ajánlatot tette:

JAN-KER 2001 Kereskedelmi Kft nettó 3.300,-Ft/m²/hó

