

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Üzlethelyiség bérbeadására vonatkozóan

DEBRECEN

Piac u. 39. fszt. 1.

Beadási határidő:

2026. május 10.

KÉTFORDULÓS PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Cívus Ház Zrt. kétfordulós pályázatot hirdet a következő tartalommal:

A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A Cívus Ház Zrt. tulajdonában lévő, Debrecen, Piac u. 39. szám alatt található fszt. 1. jelű (legutóbb Wellington kávézóként működő), mindösszesen 88 m² alapterületű, utcafronti bejárárral rendelkező, üzletteret, raktárt és kiszolgáló helyiségeket magába foglaló üzlet. **Az ingatlan műemléki védeltség alatt áll.**

A PÁLYÁZAT CÉLJA

A fentiekben meghatározott Debrecen, Piac u. 39. szám alatt található fszt. 1. jelű üzlet bérleti jogának hasznosítása.

PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy. A pályázat nyertese jogosult a szerződés megkötésére társaságot létrehozni.
 2. Az üzlet irányadó bérleti díja 88 m² alapterület után **600.000,-Ft/hó + áfa.**
 3. Az üzlet megtekintésére a Cívus Ház Zrt. Üzlet- és irodahasznosítási csoportjával történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség.
 4. Az üzletben található berendezési tárgyak külön megállapodás tárgyát képezik.
 5. Az üzlet áruszállítás céljából történő megközelítésére a Piac utca, valamint a Belvárosi Udvartól végén, az Arany J. utcáról megközelíthető felszíni parkoló felől van lehetőség.
 6. Az üzlet frekvencián elhelyezkedésére tekintettel a Bérlet kötelező a Bérlet szerkezetének Bérletadó által meghatározott részén a Bérletadó által előírt műszaki megoldással világító reklámberendezést, feliratot kihelyezni. Az ingatlan műemléki védeltségére tekintettel a világító feliratot, valamint az esetleges egyéb reklámeszközöket (kirakati fóliázás, egyéb reklámeszközök) kizárólag a Bérletadó írásbeli hozzájárulásának, valamint az illetékes engedélyező hatóság engedélye birtokában lehet kihelyezni, létesíteni. Bérlet az engedélyezéshez szükséges terveket, valamint a világító reklámfeliratot saját költségén készítteti el és helyezteti ki.
- Az üzletben végzett átalakítási, építési munkák idejére a bérlet kötelező továbbá az üzlet kirakatának a közterület felől való belátást akadályozó színvonalas takarásáról gondoskodni. Kötelező továbbá olyan feliratot, vagy táblát kihelyezni az üzlet kirakatába, amely az üzletben folyó átalakítás, illetve az azt követő új üzlet megnyitásáról ad tájékoztatást.
7. Az üzletben rendelkezésre álló 3x25A elektromos kapacitás további bővítésének költségeit a bérlet viseli.

8. A pályázatra történő jelentkezéssel egyidejűleg meg kell fizetni pályázati biztosítékként 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, mely **762.000,-Ft**. A közlemény rovatban kérjük feltüntetni: „Piac u. 39. fszt. 1. üzlet pályázati biztosíték”.

A biztosíték a bérbeadó bankszámlaszámára (11738008-20238757) történő utalással vagy befizetéssel történhet. A megfizetés akkor számít teljesítettnek, ha az összeg a bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

9. A benyújtott pályázati dokumentációnak a következőket kell tartalmaznia:

- jogi személy esetén cégkivonatot, valamint az aláírási címpéldány másolatát,
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát,
- magánszemély esetén az érvényes, személyazonosításra alkalmas okirat másolatát,
- az üzlet működtetésének koncepcióját, mely bemutatja az üzletben folytatni kívánt tevékenység leírását, valamint az üzlet kialakításának látványterveit,
- a pályázó eddigi tevékenységét bemutató referenciáit (fotókkal), valamint minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra,
- a referencia anyagokban szereplő adatok valódiságáról szóló nyilatkozatot,
- a jelen pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot,
- a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentumot,
- pályázó elérhetőségeit,
- minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra.

10. A pályázatokat írásban kell benyújtani a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. I. em. 105. szoba) Üzlet- és irodahasznosítási csoportjánál személyesen vagy meghatalmazott útján zárt borítékban.

A pályázatok beadásának határideje: 2026. május 10. napján 12.00 óra.

11. A pályázat első fordulójának elbírálása során a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága az egyes ajánlatok tartalmi elemeinek értékelését követően a felmerülő összes szempont figyelembevételével dönt.

Az első forduló elbírálása során az igazgatóság dönt arról, hogy mely pályázatokat ítéli alkalmasnak a második fordulóban történő részvételre. A kiíró az első forduló eredményéről írásban tájékoztatja a pályázókat.

12. A második fordulóban a kiíró az üzlet bérleti jogának megszerzése érdekében árverezést tart. Az üzlet bérleti jogát az az árverezésen résztvevő szerzi meg, aki az árverezés során a **legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot**. Azonos ajánlatok esetén a nyertes sorolás útján kerül kiválasztásra. A bérleti díjra a licitlépcső mértéke minimum 10.000.-Ft/hó + áfa. A jelentkező az árverezésen személyesen vagy meghatalmazott útján vehet részt.

A második forduló (árverezés) pontos időpontjáról és helyszínéről a kiíró írásban tájékoztatja az azon részt vevő pályázókat.

13. Az árverezésen nem nyertes jelentkező részére a biztosíték összege 16 napon belül kamatmentesen visszajár, a visszafizetést átutalással teljesítjük.

14. A nyertes résztvevő vállalja a bérleti szerződés megkötését az árverezést követő 8 napon belül. A szerződéskötéssel egyidejűleg, de még a helyiség birtokba adását megelőzően megfizetendő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék.

15. A nyertes pályázó, illetve árverezés megtartása esetén az azon nyertes résztvevő esetében a biztosíték átminősül bánatpénzzé, mely szerződéskötés esetén az óvadék összegébe beszámít. A nyertes pályázó, illetve résztvevő a bánatpénzt elveszíti, ha

- már az első forduló eredménye alapján, második forduló megtartása nélkül nyeri el az üzlet bérleti jogát és a kiíró nyertes pályázatról történő tájékoztatását követő 8 napon belül, vagy
- második forduló tartása esetén, az árverezést követő 8 napon belül

a bérleti szerződést a saját hibájából nem köti meg.

16. Ebben az esetben a kiíró jogosult az árverezésen második legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni. Az árverezésen résztvevő, második legjobb ajánlatot tevőnek e tekintetben szintén szerződéskötési kötelezettsége van, ha az árverezés időpontjától számított 15 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a biztosíték (bánatpénz) összegét szintén elveszíti.

17. Az üzletre kötött bérleti szerződés nem mentesít a tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági engedélyek beszerzésétől.

Különös tekintettel az ingatlan műemléki védettségére a bérlő az Bérleményben tervezett bármilyen átalakítás, építési munka, valamint a Bérlemény külső (homlokzati, utcafronti) megjelenésének (kirakat, portál, feliratok, közterület felől látható üzletberendezés kialakítása) megváltozását eredményező munkálat megkezdése előtt köteles a Kiíró írásbeli hozzájárulását beszerezni, valamint a mindenkori jogszabályok által előírt, esetlegesen szükséges hatósági, szakhatósági eljárásokat lefolytatni és az engedélyeket megszerezni. A tervezett munkálatok csak az engedélyek, hozzájárulások birtokában végezhetők el.

Az üzlet megnyitásához, valamint a bérlő által végzendő tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi átalakítási, felújítási, homlokzati- és portálátalakítási munkálatot, az ezekhez esetlegesen kapcsolódó tervezetéseket és engedélyeztetési eljárásokat a Bérlőnek kell elvégeznie, illetve lefolytatnia saját költségére és kockázatára. Tekintettel arra, hogy **a bérleményt magába foglaló ingatlan országos műemléki védelem alatt áll**, ezért az engedélyezési eljárás lefolytatását a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályánál (Debrecen, Hatvan u. 16.) kell kezdeményezni.

18. A pályázónak nyilatkoznia kell a referencia anyagban szereplő adatok valódiságáról. A pályázatnak olyan nyilatkozatot is tartalmaznia kell, miszerint pályázó a jelen kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.


A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást bármikor indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázat benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénnyel a Cívisház Zrt.-vel szemben nem léphetnek fel.


TOVÁBBI INFORMÁCIÓ


Az üzlethelyiséggel kapcsolatos további információ <http://www.civishaz.hu> oldalon érhető el. A pályázatással kapcsolatosan az alábbi elérhetőségeken kereshetik kollégáinkat:

CÍVIS HÁZ ZRT.

Üzlet- és irodahasznosítási Csoport

 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. sz.

 ertekesites@civishaz.hu

 +36 30 475 2491, +36 20 471 3842, +36 20 413 9573

 www.civishaz.hu

Debrecen, 2026. április 10.

Cívis Ház Zrt.

Bérbeadó