



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Üzlethelyiség bérbeadására vonatkozóan

DEBRECEN

Piac u. 53.

Beadási határidő:

2026. szeptember 25.

www.civishaz.hu

KÉTFORDULÓS PÁLYÁZATI KIÍRÁS

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

A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A Cívis Ház Zrt tulajdonában lévő, Debrecen, Piac u. 53. szám alatt található, mindösszesen 76 m² alapterületű, földszinti üzletteret, és 10 m² galériát magába foglaló, utcafronti bejárattal rendelkező üzlet.

A PÁLYÁZAT CÉLJA

A fentiekben meghatározott Debrecen, Piac u. 53. szám alatti, földszinti 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:

86 m² alapterület után 500.000,-Ft/hó + áfa.

3. A pályázathoz szükséges becsatolni jogi személy esetén a cégkivonat és aláírási címpéldány, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány, magánszemély esetén az érvényes, személyazonosításra alkalmas okirat másolatát.

4. Az üzletben rendelkezésre álló elektromos kapacitás 3x25A.

5. Az üzlet megtekintésére a Cívis Ház Zrt. Üzlet- és irodahasznosítási csoportjával történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség.

6. A pályázatra történő jelentkezéssel egyidejűleg meg kell fizetni pályázati biztosítékként 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, mely 635.000,-Ft. A közlemény rovatban kérjük feltüntetni: „Piac u. 53. 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.

7. Az üzlet frekventált elhelyezkedésére tekintettel a Bérző köteles a Bérlemény portálszerkezetének Bérbeadó által meghatározott részén a Bérbeadó által előírt műszaki megoldással világító rekláamberendezést, feliratot kihelyezni. Az ingatlan műemléki védettségére tekintettel a világító feliratot, valamint az esetleges egyéb reklámeszközöket (kirakati fóliázás, egyéb reklámeszközök) kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásának, valamint az illetékes engedélyező hatóság engedélye birtokában lehet kihelyezni, létesíteni. Bérző az engedélyezéshez szükséges terveket, valamint a világító reklámfeliratot saját költségén készítteti el és helyezetteti ki.

Az üzletben végzett átalakítási, építési munkák idejére a bérző köteles továbbá az üzlet kirakatának a közterület felől való belátást akadályozó színvonalas takarásáról gondoskodni. Köteles továbbá olyan feliratot, vagy táblát kihelyezni az üzlet kirakatába, amely az üzletben folyó átalakítás, illetve az azt követő új üzlet megnyitásáról ad tájékoztatást.

8. 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.

9. 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.szeptember 25. napján 12.00 óra.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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 (bánapénz) összegét szintén elveszíti.

16. 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 mindenkor 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 az üzletet magába foglaló ingatlan országos műemléki védelem alatt áll, melynek jogi jellege „műemléki környezet”, valamint településképi szempontból meghatározó területen fekszik, ezért az engedélyezési eljárás lefolytatását a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályánál (Debrecen, Hatvan u. 16.) kell kezdeményezni, illetve az ezzel kapcsolatos előzetes egyeztetéseket lefolytatni.

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 Cívis Ház Zrt.-vel szemben nem léphetnek fel.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

Az üzlethelyiséggel kapcsolatos további információ www.civishaz.hu oldalon érhetők el. A pályázattal 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. szeptember 10.



CÍVIS HÁZ

Bérbeadó

Adatkérő lap

(természetes személy pályázata esetére)

Hozzájáruló nyilatkozat, személyes adatok kezeléséhez (GDPR rendelet mintájára)

Név:.....

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcím/Tartózkodási hely:

Telefonszám:

E-mail cím:

Információk

Adatkezelő: Cívis Ház Zrt. és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

Az adatkezelés jogalapja: „hozzájáráson alapuló adatkezelés” GDPR 6. Cikk (1) bek. a) pont

Az adatkezelés célja: Saját tulajdonú ingatlan bérbeadásának céljából kiírt pályázat elbírálása, kommunikáció, kapcsolattartás, a pályázók adatainak tárolása és törvényben előírt ellenőrzése.

Személyes adatok címzettjei: Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

Személyes adatok tárolásának időtartama: A célhoz kötöttség fennállásáig, ha szerződés jön létre, akkor a bérleti szerződés irattári terv szerinti tárolási idejének lejártáig.

Ha szerződés nem jön létre, akkor a pályázat elbírálását követően az eredmény kihirdetéséig.

Tájékoztatás az érintett jogairól:

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele szerződéskötésnek, a személyes adatok megadására nem köteles, azonban egyes adatszolgáltatás hiányában Társaságunk a pályázatot nem tudja befogadni.

Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez, személyazonosításra alkalmas okiratomról másolat készítéséhez, valamint szükség esetén a jogi képviselő részére történő továbbításhoz hozzájárulok.

Kelt,.....20.....év.....hó....nap

.....

Aláírás

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: dpo@euroinfo.hu, telefon: +36 70 4217663, levelezési cím: 2151 Fót, Pf.: 29. Az adatkezeléssel kapcsolatosan észrevételeivel, panaszával vagy kérdéseivel forduljon az adatvédelmi tisztviselőnkhez. Az érintett az adatainak kezelésével kapcsolatos sérelem esetén pert indíthat a lakóhelye (tartózkodási helye) szerint illetékes törvényszéken vagy beadvánnyal fordulhat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz.