

# Pályázati felhívás Inkubátorház iroda- és műhely helyiségeinek bérletére

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot hirdet a TOP-1.1.2-16-KO1-2017-00003 azonosítószámú, „A helyi gazdaság fejlesztéséért – inkubátorház építése Esztergomban” című pályázat keretében az Esztergom, Mátyás király u. 33. szám alatt megvalósult inkubátorház alábbi helyiségei bérleti jogának elnyerésére.

## 1. A bérbe adandó helyiségek alapadatai:

Hely: Esztergom, Mátyás király u. 33. (INKUBÁTORHÁZ)

### Földszint:

1. műhely: 100,23 m<sup>2</sup> alapterületű gyártó / termelő műhely (78,01 m<sup>2</sup> munkatér, öltöző, közlekedő, hulladék tároló)
2. műhely: 193,48 m<sup>2</sup> alapterületű termelő műhely (171,26 m<sup>2</sup> munkatér, öltöző, zuhanyzó, közlekedő, hulladék tároló)

### I. emelet:

1. iroda: 25,04 m<sup>2</sup>
2. iroda: 25,15 m<sup>2</sup>
3. iroda: 25,41 m<sup>2</sup>
4. iroda: 22,56 m<sup>2</sup>

Az iroda-, tárgyaló és konferenciater bérleti díja minden közmű költséget (energia, víz, csatorna) tartalmaz. Az intézményben Wi-Fi hozzáférés biztosított.

2. A pályázati felhívás elsődleges célcsoportja az inkubátorházba betelepülni szándékozó, ipari tevékenységű, iparfejlesztéshez kapcsolódó mikro-, kis-, vagy középvállalkozások. A célcsoportra elsősorban jellemző az induló, valamint innovatív start-up vállalkozás, valamint a már működő, fiatal, de tőkeszegény vállalkozás jelleg. Az inkubátorházban kereskedelmi tevékenység nem folytatható (üzlet).

3. Az önkormányzat a betelepülő vállalkozásoknak – a helyiségbérlet biztosításán túl - az alábbi szolgáltatásokat nyújtja:

- 22,33 m<sup>2</sup> üzleti használatra alkalmas, berendezett tárgyalótér kedvezményes bérleti díj ellenében történő használatának biztosítása,

- 94,43 m<sup>2</sup> nagyságú közösségi- és konferenciater (multifunkciós tér, változtatható belső elrendezéssel) kedvezményes bérleti díj ellenében történő használatának biztosítása,
- közös használatú helyiségek ingyenes biztosítása,
- parkolók ingyenes használata,
- irodai adminisztratív szolgáltatások (fénymásolás, digitalizálás, postakezelési feladatok),
- a közös használatú helyiségek takarítása,
- biztonsági szolgáltatások (beléptetőrendszer, őrzés-védelem).

#### 4. A bérleti jogviszony tervezett kezdete: 2023. december 01-től

A bérleti szerződés időtartama: maximum 3 év.

A bérleti jog harmadik félre nem ruházható át, albérletbe nem adható.

5. A bérlő a bérleményben alapvető szerkezeti változtatásokat nem, átalakításokat csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet. A nyertes pályázó nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt tevékenységnek megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze. A helyiségeket a szerződés megszűnésével rendeltetésre alkalmas állapotban a szerződésben meghatározottak szerint kell visszaadni.

6. A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő feladata és költsége.

7. A nyertes pályázó (leendő bérlő) köteles gondoskodni:

- a bérleményben tartott saját vagyontárgyainak biztosításáról, a végzett tevékenység felelősségbiztosításáról,
- a bérlet helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek jó gazda gondosságával történő kezeléséről (burkolatok, nyílászárók, kapcsolódó műszaki gépek, berendezések, egyéb ingóságok).

#### 8. Bérleti díjak:

Helyiségtípus	Elszámolási egység	Inkubáció 1-12 hónapja	Inkubáció 13-24 hónapja	Inkubáció 25-36 hónapja
iroda	Ft/m <sup>2</sup>	2.400	3.200	4.000
tárgyaló	Ft/óra	2.000		
konferenciaterem	Ft/óra	5.000 - 7.000		
műhely 1	Ft/m <sup>2</sup>	4.000		
műhely 2	Ft/m <sup>2</sup>	4.000		

9. Az írásos pályázatnak tartalmaznia kell (1-4. sz. melléklet):

- Helyiségbérleti pályázati nyomtatvány
- Nyilatkozat köztartozás mentességéről és kizáró okokról
- Nyilatkozat induló vállalkozás fogalmára vonatkozó megfelelésről
- Nyilatkozat átláthatóságról
- Motivációs levél

10. A bírálat során előnyt jelent (de nem feltétel, kérjük, ezekre adott esetben térjen ki a pályázat szövegében):

- esztergomi székhely,
- meglévő üzleti terv,
- a vállalkozás tevékenysége során tervezett (vagy már megvalósult) környezettudatos aktivitás.

11. A pályázat a Strigonium Zrt. (2500 Esztergom, Deák F. u. 4.) titkárságán adható le, zárt borítékban a „*Pályázat az inkubátorház iroda / műhely helyiségének bérbevételére*” felirattal.

**A pályázatok beérkezési határideje: 2023. november 24.**

Postai feladás esetén a beadási határidő napjáig beérkezett pályázatokat tudja a kiíró befogadni.

12. A pályázatok elbírálása

A kiíró az elbíráláskor vizsgálja, hogy betelepülő vállalkozás tevékenysége kapcsolódik-e, megfelel-e az „ipari vállalkozás”, „iparfejlesztési tevékenység” kategóriának, továbbá az induló vállalkozás definíciójának. (Induló vállalkozásnak tekintendő az a Magyarországon székhellyel rendelkező, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező, kettős könyvvitelt vezető mikro-, kis- és középvállalkozások, amely legfeljebb öt éve került bejegyzésre.)

A benyújtott pályázatok elbírálásának tervezett határideje: 2023. november 30.

A pályázatot kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek minősítse.

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet a +36-30/295-8086-os telefonszámon vagy az [info@esztergomiinkubatorhaz.hu](mailto:info@esztergomiinkubatorhaz.hu) e-mail címen.