

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

### **Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 160/2026.(IX.30.) ÖKT számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet**

a **Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „kivett egyéb helyiség”** megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti **240 m<sup>2</sup> területű önkormányzati ingatlan 52 m<sup>2</sup> alapterületű részének hasznosítására**

**1. A pályázat tárgya:**

Budaörs Város Önkormányzata legfeljebb 10 évig tartó határozott időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti 1036/5/A/100 helyrajzi számú ingatlan 52 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiségét.

**2. Az ingatlan bemutatása:**

A 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m<sup>2</sup> területű, „kivett egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az egyéb helyiséget magába foglaló 10 emeletes panel épület Budaörs belterületén, a lakótelep városrészben található. Az 1 sz. főút vonal az épület közelében van. A panel épület földszintjén található egy 52 m<sup>2</sup> területű üzlethelyiség. A helyiség távhő fűtéssel, vízzel, elektromos árral rendelkezik.

A fűtésre vonatkozóan légköbméter alapú fűtés számlázás van. A helyiség külön villanyórával nem rendelkezik, almérőn keresztül történik az elszámolás. A helyiség külön vízárával részben rendelkezik. Egy vízára az üzlethelyiségben található, míg egy vízára közös a szomszédos élelmiszerbolttal.

Az 52 m<sup>2</sup> üzlethelyiségből 5 m<sup>2</sup> közös helyiség a szomszédos élelmiszerbolttal.

**3. A helyiség megtekinthető:**

Az ingatlan kezelőjével, a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoport munkatársa jelenlétében, a 06-23-421-597-es telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

**4. A bérleti idő:**

A bérleti szerződés határozott, legfeljebb 10 éves időtartamra szól.

**A bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni.**

A szerződés lejártát követően a bérbeadó a bérlőnek további előbérleti jogot biztosíthat.

**5. A bérleti díj:**

**A havi bérleti díj minimális mértéke: 78.730,- Ft+ÁFA/hó**

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik.

**A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.**

## **6. Folytatható tevékenység:**

A helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, amely az ott lakók nyugalma nem zavarja. A Bérlo által pályázatában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérlo saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

Bérlo a helyiségben értéknövelő beruházást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérlo és Bérbeadó között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérlo és Bérbeadó között az értéknövelő beruházások tárgyában megkötésre kerülő megállapodásban részletesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét.

A megállapodásban rögzített értéknövelő beruházásokra tekintettel Bérbeadó bérbeszámítási jogot biztosít a Bérlo számára.

Megállapodás esetén a bérbeszámításnál a Bérlo a helyiségbérleti díj legfeljebb ötven százalékának megfelelő összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérlo a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben.

Bérlo bérletfizetési kötelezettsége a működésének megkezdésével terheli, de legkésőbb a bérleti szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő 90 nap elteltét követő naptól kezdődően.

A működéshez estelegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérlo feladata és költsége. Bérlo felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

## **7. Karbantartás, állagmegóvás:**

A Bérlo a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlo nem tarthat igényt a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségén felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérbeadó részére.

## **8. Közüzemi díjak:**

Bérlo köteles a közüzemi költségeket határidőben megfizetni és a közüzemi órákat saját nevére átíratni.

## **9. Szerződéses Óvadék (Kaució):**

A kaució mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontjáig kell megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

#### **10. Elővásárlási jog, bérleti jog:**

A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot a Bérló részére.

Az Ingatlant a bérló a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja. Az albérleti szerződést írásba kell foglalni. Az albérleti szerződést, illetve annak módosítását a bérbeadónak jóváhagyás céljából meg kell küldeni.

Amennyiben a bérló az Ingatlant albérletbe adja, úgy az albérlet hatálya alatt az albérleti díj 50 %-ával, de legalább a helyiségbér 20 %-ával növelt összegű helyiségbért köteles fizetni a bérbeadónak. A többlet-helyiségbér összegével a bérbeadó előzetes tárgyalásokat folytathat a bérlóval és az albérlóval. Amennyiben a bérbeadó a bérlónek bérbeszámítást engedélyez, abban az esetben a bérló a meghatározott helyiségbért a bérbeszámítás előtti helyiségbér alapul vételével köteles megfizetni.

#### **11. Felmondási idő:**

Rendes felmondás sem Bérlőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérlónek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

#### **12. Pályázati feltételek:**

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű pályázati biztosítékot megfizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

#### **13. A pályázat nyertese:**

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

#### **14. Az ajánlati kötöttség**

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának a pályázat 16. pontjában meghatározott végső határidőjétől számított 90 nap.

Ha az Önkormányzat által a szerződés megkötésére meghatározott határidőtől számított további 90 napon belül a szerződéskötés - a pályázó neki felróható, vagy az Ő érdekkörében felmerült más okból - meghiúsul a döntés hatályát veszti.

#### **15. A pályázati biztosíték:** A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009 - 15390053 – 06530000 számú letéti számlájára a 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű pályázati biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati biztosíték, Patkó u.1. 52 m2 bérlet” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,

- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati biztosíték sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén az elbírálást követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető. A nyertes pályázó számára a pályázati biztosíték a szerződéses biztosítékba (kaucióba) beszámításba kerül.

**16. A pályázat benyújtásának határideje:**  
**2026. november 11. (16 óra)**

**17. A pályázatra vonatkozó formai előírások:**

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat: Patkó u.1. 52 m2 bérlet”.

**18. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás a pályázati biztosíték befizetéséről,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázónak a helyiség hasznosítására, kialakítására vonatkozó koncepciója
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
- a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
- elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
- elfogadja a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségét,
- a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 180 napon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi,
- tudomásul veszi, hogy ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlet a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt az Önkormányzattal szemben,
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul.

**pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat

- az Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- a helyiséget megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megtekintését követően tette meg, a helyiség birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé,
- a helyiségre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére és az

Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelethez – megismerte,

- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- a pályázat beadási határidejének napjától számított 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bíralt beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény),
- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
- 30 napnál nem régebbi a kiíró önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

#### **19. A pályázatok bontása, hiánypótlás:**

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,

a pályázó a pályázati biztosítékot nem fizette be,

a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, Kiíró a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Kiíróhoz beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

#### **20. A pályázat elbírálása:**

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megkötődhet a bérleti szerződés.

**21. Eredménytelen a pályázati eljárás,** amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, különös tekintettel arra, ha a pályázó által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység előreláthatóan a társasház lakóinak zavarásával járna.
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az Önkormányzat számára.

**Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.**

**22. Egyéb információk:**

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 227. sz. iroda, tel.: +36 23/880-437).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján ([www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)) Gyorslinkek/Pályázat link alatt, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a TV 2040 városi televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2026. október 6.

Budaörs Város Önkormányzata

**PÁLYÁZATI ADATLAP**  
**Budaörs Város Önkormányzatának**

a **Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „kivett egyéb helyiség”** megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti **240 m2 területű önkormányzati ingatlan 52 m2 alapterületű részének hasznosítására kiírt pályázatához**

**1. A pályázó (magánszemély):** (Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy csak a hiánytalanul, nyomtatott betűvel vagy géppel kitöltött adatlapot fogadjuk el!)

**Neve:** .....

**Lakóhelye:** .....

**Telefonszáma:** .....

**E-mail címe:** .....

**Adóazonosítója:** .....

**Bankszámlaszáma:** .....

**Számlavezető bank neve:** .....

**2. A pályázó által ajánlott havi bérleti díj összege:** ..... ,-Ft + ÁFA

Budaörs, 2026. ....

.....  
aláírás

**NYILATKOZAT**  
**(magánszemély pályázó)**

Alulírott, .....

1. kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
2. kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem, elfogadom és vállalom
3. elfogadom a bontástól számított 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
4. kijelentem, hogy Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozásom nincs,
5. tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
6. kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
7. kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
8. kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutattam,
9. vállalom, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolom a pályázatban felsorolt dokumentumokat/nyilatkozatokat.

Budaörs, 2026. ....

.....

aláírás

**PÁLYÁZATI ADATLAP**  
**Budaörs Város Önkormányzatának**

a **Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „kivett egyéb helyiség”** megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti **240 m2 területű önkormányzati ingatlan 52 m2 alapterületű részének hasznosítására kiírt pályázatához**

**1. A pályázó (társaság):** (Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy csak a hiánytalanul, nyomtatott betűvel vagy géppel kitöltött adatlapot fogadjuk el!)

**Társaság neve:** .....

**Vezető neve:** .....

**Titulusa:** .....

**Székhely:** .....

**Telephely:** .....

**E-mail cím:** .....

**Adószáma:** .....

**Bírósági/cégbírósi  
bejegyzés száma:** .....

**Bankszámla száma:** .....

**Számlavezető bank neve:** .....

**Kapcsolattartó neve:** .....

**Kapcsolattartó elérhetősége:  
(e-mail, telefon):** .....

**2. A pályázó által ajánlott havi bérleti díj összege:** ..... ,-Ft + ÁFA

Budaörs, 2026. ....

.....  
aláírás

## **NYILATKOZAT (társaság)**

Alulírott....., mint a ..... (székhely:  
....., cégjegyzékszáma: .....) képviselője

- a) kijelentem, hogy az általam képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- b) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- c) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- d) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem, elfogadom és vállalom
- e) elfogadom a bontástól számított 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
- f) kijelentem, hogy az általam képviselt társaságnak Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása nincs,
- g) tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
- h) kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
- i) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
- j) kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutatam,
- b) vállalom, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolom a pályázatban felsorolt dokumentumokat/nyilatkozatokat.

Budaörs, 2026. ....

.....  
aláírás