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 m2 területű önkormányzati ingatlan 52 m2 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^2 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 m2 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. főútvonal az épület közelében van. A panel épület földszintjén található egy 52 m2 területű üzlethelyiség.
   A helyiség távhő fűtéssel, vízzel, elektromos árrammal rendelkezik.
   A fűtésre vonatkozóan légköbméter alapú fűtés számlázás van. A helyiség külön villanyórával nem rendelkezik, almérőn keresztül történik az elszámolás. A helyiség külön vízórával részben rendelkezik. Egy vízóra az üzlethelyiségben található, míg egy vízóra közös a szomszédos élelmiszerbolttal.
   Az 52 m2 üzletből 5 m2 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 nyugalmát nem zavarja. A Bérlő által pályázatában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

Bérlő a helyiségben értéknövelő beruházást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérlő és Bérbeadó között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérlő és Bérbadó 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 Bérlő számára.
Megállapodás esetén a bérbeszámításnál a Bérlő 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 Bérlő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben
Bérlőt bérletfizetési kötelezettség 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 Bérlő feladata és költsége. Bérlő felelősséget vállal az elvégezett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

7. **Karbantartás, állagmegóvás:**

A Bérlő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóvásról és karbantartásról saját költségen gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő nem tarthat igényt a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségen 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:**

Bérlő 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. <u>Elővásárlási jog, bérleti jog:</u>

A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot a Bérlő részére.
Az Ingatlant a bérlő 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 bérlő 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 bérlővel és az albérlővel. Amennyiben a bérbeadó a bérlőnek bérbeszámítást engedélyez, abban az esetben a bérlő a meghatározott helyiségbért a bérbeszámítás előtti helyiségbér alapul vételével köteles megfizetni.

11. <u>Felmondási idő:</u>

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 Bérlőnek 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. <u>Pályázati feltételek:</u>

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. <u>A pályázat nyertese:</u>

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

14. <u>Az ajánlati kötöttség</u>

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának a pályázat 16. pontjában meghatározott végső határnapjától 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. <u>A pályázati biztosíték:</u> 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 lejárata 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. <u>A pályázat benyújtásának határideje:</u>
2027. január 15. 12 óra

17. <u>A pályázatra vonatkozó formai előírások:</u>
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 pénzintézetének 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 bérlő 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 rendeletre – 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 bírált 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. <u>A pályázatok bontása, hiánypótlás:</u>

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. <u>A pályázat elbírálása:</u>

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 megköthető a bérleti szerződés.

21. **<u>Eredménytelen a pályázati eljárás,</u>** 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. **<u>Egyéb információk:</u>**
    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) Gyorslinkek/Pályázat link alatt, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a TV 2040 városi televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2026. november 16.

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, **<u>nyomtatott betűvel</u> vagy <u>géppel</u> 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, **<u>nyomtatott betűvel</u> vagy <u>géppel</u> kitöltött adatlapot fogadjuk el!**)

Társaság neve: .....

Vezető neve: .....

Titulusa: .....

Székhely: .....

Telephely: .....

E-mail cím: .....

Adószáma: .....

Bírósági/cégbírósági 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 bemutattam,

b) vállalom, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolom a pályázatban felsorolt dokumentumokat/nyilatkozatokat.

Budaörs, 2026. .....

……..
aláírás