

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 64/2026. (V.27.) ÖKT számú határozata alapján

kétfordulós, nyilvános pályázatot hirdet  
a 115/A/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 17. földszint 1. szám  
alatt található ingatlan a bérbeadás útján történő hasznosítására

#### **1. A pályázat tárgya:**

**Budaörs Város Önkormányzata határozott, 5 éves időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező 115/A/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 17. földszint 1. szám alatt található iroda megnevezésű ingatlant és a Társasházi Alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségeket. (továbbiakban: Ingatlan)**

A lejárati határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

#### **2. Az Épület és a 115/A/1 helyrajzi számú ingatlan bemutatása:**

Az Épület a Szabadság út és a Templom tér sarkán található. Területe téglalap alakú 731 m<sup>2</sup>, összközműves, elektromos áram, vezetékes víz, csatorna és gázvezeték van, valamint kerítéssel és épülettel bekerített. A Templom tér felől személy- és kétszárnyú gépkocsi bejáratú kapuja van. Az udvaron két db gépkocsi tároló is van, melyből Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát egy db 28 m<sup>2</sup> alapterületű gépkocsi tároló képezi, amely a 115/A/2 helyrajzi számú irodához tartozik. A 115/A/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján szereplő 64 m<sup>2</sup>-es melléképület elbontásra került, helyén beton térburkolat van.

Az épület 3 társasházi albetétet magába foglaló társasház: 2 albetét Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában, 1 albetét magánszemély tulajdonában van.

A telken álló 1860. körül épült lakóház Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete Budaörs Város Településképeznek védelméről szóló 28/2017.(IX.21.) önkormányzati rendelete alapján **helyi védett épület** a Templom műemléki környezetében. Az épület a Szabadság út felől zárt soros beépítéssel, kő és téglával alapozással, szigetetlenül, vegyes kő és égetett agyagtégla felmenő falazattal, a pince téglával dongaboltozattal, porosz süveg közbenő és fagerendás záró födém szerkezettel épült.

Az épület műszaki állapotára tekintettel 2022. márciusában megtörtént az utcai homlokzat felújítása. Az utcai nyílászárók kívül mázoltak lettek. Az udvari homlokzat vakolt, színezett, a szigetelés hibái, a felhúzó talajnedvesség miatt a lábazat és a homlokzat vakolathiányos. Az épület tetőszerkezete fagerendás. A cserepek közepes állapotúak, a tetőszerkezet kissé hullámos.

A bádogos szerkezetek horganyzott acéllemezből készültek. Az épület nyílászárói vegyes régi, gerébtokos, fakeretes, egyszeres üvegezésűek, illetve részben hőszigetelt üvegezésűek. A belső lépcső egykarú, fagerendás szerkezet, helyenként mozog. Az épület pincéjében raktárak, földszintjén gyógyszertár és orvosi rendelő, emeletén lakások vannak, padlástere beépítetlen. A lakóház általános állapota közepes. A lakóház udvara és a padlás osztatlan közös tulajdonban vannak, értékük az eszmei hányadban jelenik meg.

Az épület Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete Budaörs Város Településképeznek védelméről szóló 28/2017.(IX.21.) önkormányzati rendelete alapján helyi védett épület a

Templom műemléki környezetében, amelyre a rendelet a következő általános előírásokat tartalmazza:

- A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet vonatkozó egyéb településképi követelményeit.
- Ha jelen rendelet 2. számú melléklete nem jelöli, hogy csak a telek egy része védett, akkor a telek teljes egészében védelem alatt áll.
- Amennyiben az épületrész védett, a telken lévő egyéb épületek átalakításakor, bővítésekor, illetve új épülettel való beépítése estén illeszkedni kell a védett épületrészhez.
- Azon építési tevékenység, mely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.
- A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület védettségére okot adó jellegzetességei nem változtathatók meg.
- Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
- Védett épületen klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.
- Védett építményt elbontani nem lehet.
- Védett építmény bontása kizárólag a védelem megszüntetését követően lehetséges, a bontást megelőzően az építményről részletes dokumentációt kell készíteni, valamint lehetőség szerint meg kell őrizni az értékes építészeti elemeket, tárgyakat.

A rendelet Budaörs Város Önkormányzata honlapján ([www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)) teljes terjedelemben megtalálható, tekintettel arra, hogy vannak eljárásokhoz kötött előírások is a helyi védett épületekre.

Az épület műszaki állapotára tekintettel 2022. márciusában megtörtént az utcai homlokzat felújítása.

**115/A/1 helyrajzi számú ingatlan:**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a földszint 1. szám alatt található, 173 m<sup>2</sup> alapterületű, „iroda” megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség, a társasházi alapító okirat szerint a hozzá tartozó 72 m<sup>2</sup> alapterületű pincével és 64 m<sup>2</sup> területű melléképülettel, 5.200/10.000 tulajdoni hányaddal. (A 64 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület ténylegesen már nincs meg, az ingatlan-nyilvántartásból még nem került törlésre.)

Az ingatlan 44 m<sup>2</sup> területű része Orvosi rendelőként működött.

Az Orvosi rendelő udvari, külön bejárátú. Földszinti, az ingatlan-nyilvántartás szerint „iroda” megnevezésű helyiségből gipszkarton falakkal választották le. Biztonsági bejárati ajtó vezet a

váróba, majd a rendelőbe. A helyiségcsoportban padlófűtés van, a tárgyi helyiségrészt a funkciónak megfelelően alakították ki. Az ablakok fakeretes, spalettás, régi típusúak, a beltéri ajtók közepes minőségűek. Fűtésre Immergas fali gázkazán és padlófűtés van beépítve, a melegvizet alsó beépítésű elektromos bojler szolgáltatja. A falon, a szigetelés hibája miatt falnedvesség, vakolat leválás látszik.

#### Az Orvosi rendelő adatai

Alapterülete	44,41 m <sup>2</sup>
Belmagassága	3,31 m
Tájolás	Ablakok a Templom tér felé
Épületen belüli elhelyezkedése	Földszinten, személy bejárat az utcáról, udvari lépcsőn keresztül, 4 + 2 lépcső felfelé
Tulajdonos	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Vízellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Fűtés	Gáz kombi falikazán (Immergas), padlófűtés
Melegvíz	Gáz kombi falikazán (Immergas) és elektromos bojler
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, gázóra a 115/A/2 irodában, az orvosi rendelő gázkazánja is az iroda gázórájára csatlakozik.
Csatorna	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás
Alaprajzi eltérés	Nincs
Felületképzések típusa	Közepes
Felületképzések állapota	Közepes, falnedvesség 0,30-0,50 m-ig

#### Az Orvosi rendelő helyiségstruktúrája és felületképzések

Váró	Járólap	Festett	Padlófűtés
Rendelő	Járólap	Csempe + festett	Padlófűtés
Raktár	Járólap	Festett	Fali gázkazán
WC	Járólap	Festett	

A helyiség fennmaradó 129 m<sup>2</sup> területű részének, továbbá a helyiséghez a társasházi alapító okirat szerint tartozó 72 m<sup>2</sup> alapterületű pincének a bérlője az OFFICINA Patika Kereskedelmi Bt. volt 2023. 06.01. napjáig.

A volt gyógyszerári rész bejárata a Szabadság út felől három lépcsőn közelíthető meg, akadálymentes bejárat az udvar felől lehetséges. A felületképzések gyenge- közepes állapotban vannak, a körítő falakon belül 0,30-0,50 m-ig falnedvesség nyomai látszanak. Fűtésre a pincében elhelyezett FÉG fali gázkazán szolgál, a hőleadók öntöttvas és lemez radiátorok. A melegvizet 2 db 40 literes elektromos bojler állítja elő. Az udvar felől gazdasági bejárat szolgál az áruszállításra. Az ablakok részben régi típusú, fakeretes, egyszeres üvegezésűek, kívülről mázolt, belülről gyenge állapotban, illetve részben hőszigeteltek, gyenge minőségű üvegezéssel. A járólap burkolat és az álmennyezet, beépített világítással, közepes állapotban van. A laboratóriumban a mettlahci felpúposodott, mozog. A többi helyiség burkolata gyenge, korszerűtlen, régi, de tiszta állapotú.

A pincék az udvari közlekedőből jobbra és balra közelíthetők meg. Padlóburkolatuk járólap, a falakon nedvesség látszik.

### A volt Gyógyszertár adatai

Alapterülete	földszint: 128,53 m <sup>2</sup> , pincék (2 db): 71,92 m <sup>2</sup>
Belmagassága	Földszint: 3,41 m, az álmennyezet alatt 2,90 m, pince: 2,39-2,68 m
Tájolás	Utcai és udvari bejárat
Épületen belüli elhelyezkedése	Földszinten és pincésinten
Tulajdonos	Budaörs város Önkormányzata 1/1
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Vízellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, vízóra van
Fűtés	Gáz falikazán a pincében, melegvizes radiátorok a patikában
Melegvíz	Elektromos bojler, 2 db 40 literes- Hajdu
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Csatorna	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás
Alaprajzi eltérés	Nincs
Felületképzések típusa	Gyenge - közepes
Felületképzések állapota	Közepes, falnedvesség a pincében és a földszinten

### A volt Gyógyszertár helyiségstruktúrája és felületképzések

Helyiség	Padló	Fal	Megjegyzések
Előtér, közlekedő	Kőlap + PVC	Műanyag lambéria + festett	
Iroda	PVC	Tapéta	
Officina	Járólap	Festett	Álmennyezet 2,90 m
Labor	Mettlachi	Csempe + festett	
Mosogató	Mettlachi	Csempe + festett	40 l-es elektromos bojler
Közlekedő	Mettlachi	Csempe + festett	
Zuhanyozó	Mettlachi	Csempe + festett	
WC 1 és WC 2	Mettlachi	Csempe + festett	
Raktár	PVC	Festett	40 l-es elektromos bojler
Raktár	Mettlachi	Festett	

### Pince jobb és bal oldal

Helyiség	Padló	Fal	Megjegyzések
Pince raktárak	Járólap	Kő és tégl, részben vakolt	FÉG fali gázkazán, melegvizes radiátorok. Belmagasság 2,39-2,68 m

### **3. A bérlet időtartama:**

A bérleti szerződés határozott, 5 éves időtartamra szól, mely meghosszabbítható.

A lejárat határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

### **4. A 115/A/1 helyrajzi számú ingatlan bérleti díja:**

A havi bérleti díj minimális mértéke: **467.792 - Ft+ ÁFA/hó**

A bérlet díj minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik. Az első módosítás időpontja: 2028. január 1.

Bérlő köteles az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni legkésőbb a bérleti szerződés aláírásától számított 360. napon belül. Bérlő a rendeltetésszerű állapot kialakításának időtartamára havonta a havi teljes bérleti díj 25%-ának megfelelő mértékű bérleti díjat köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Bérlő az Ingatlan rendeltetésszerű használatának megkezdése napjától, de legkésőbb 361. naptól kezdődően teljes összegű bérleti díjat köteles megfizetni, amelybe az Ingatlannak a Bérlő által történő rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére tekintettel Bérlő a rendeltetésszerű használat kialakításának a Bérbeadó által elismert költségeit havonta a havi bérleti díjba beszámíthatja, a teljes bérleti díj 50 %-áig.

Bérlő mindaddig jogosult havonta a teljes havi bérleti díjba, annak 50 %-áig az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének a Bérbeadó által elismert költségeit beszámítani, ameddig annak beszámítása teljes mértékben meg nem történik.

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

#### **5. Folytatható tevékenységek, kötelezettség vállalások:**

A Bérlő által pályázatban megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

#### **Az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele Bérlő kötelessége és költsége.**

Bérlő az Ingatlant annak rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéig csak a felújítás elvégzése céljából és csak az ahhoz szükséges mértékben használhatja.

**Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a korábban gyógyszerárként funkcionáló helyiség *betegforgalmi* bejáratát az eredeti helyére áthelyezi és az ingatlanhoz tartozó pince szigetelését elvégzi.**

A betegforgalmi bejáratnak a korábbi helyére történő áthelyezése a Főépítész Iroda által előzetesen jóvágyott tervek alapján végezhető el.

A Bérbeadó és a Bérlő a bérleti díjba beszámítható – Bérbeadó által elismert - ráfordításairól írásban külön megállapodást kötnek.

A megállapodást és annak esetleges módosítását Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága hagyja jóvá.

A bérbeszámításnál a Bérlő havonta a teljes bérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei teljes egészében beszámításra kerülnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek teljes egészének a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérlő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben. Az esetlegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérlő feladata. Bérlő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

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

#### **6. Karbantartás, állagmegóvás:**

A Bérló a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségen gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérló 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.

#### **7. Közüzemi díjak:**

Bérló köteles a közüzemi órákat a saját nevére íratni, a szerződés hatálybalépése napjától számított 30 napon belül az átírás folyamatát megindítani, valamint a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

#### **8. Pályázati biztosíték:**

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázat második fordulójában a pályázat benyújtására meghatározott határidejéig a pályázati biztosítékot Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára átutalja. A pályázati biztosíték összege a megajánlott bruttó bérleti díj 3 havi összege.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára 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 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték összege a bérleti szerződés megkötésével szerződéses óvadéknak minősül. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

#### **9. Elővásárlási jog, előbérleti 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 bérlóvel és az albérlóvel. Amennyiben a bérbeadó a bérlónek bérbeszámítást engedélyez, abban az esetben a bérló a meghatározott helyiségbért a bérbeszámítás előtti helyiségbér alapul vételével köteles megfizetni.

## **10. Felmondás:**

A bérleti szerződést mind a Bérbeadó, mind a Bérelő jogosult indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára felmondani.

A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérelőnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

## **11. Pályázati feltételek:**

**11.1.** A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyronról 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 a pályázati biztosítékot megfizette és az erről szóló bizonylatot bemutatta.

**11.2.** Rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi és Felújítási kötelezettség:

**A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén elvégzi az a következő munkákat:**

- az Ingatlan rendeltetésszerű használatá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi, eljárásokat lefolytatja
- a pince szigetelése
- a betegforgalmi bejáratnak a korábbi helyére történő áthelyezése, mely a Főépítész Iroda által előzetesen jóvágyott tervek alapján végezhető el.

## **12. Pályázat lebonyolítása:**

### **Első forduló:**

A pályázat első fordulójában bárki pályázatot nyújthat be, aki/amely megfelel a jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek. Pályázati anyag a pályázónak az Ingatlan hasznosítására vonatkozó koncepciója, elképzelése.

A pályázat első fordulójában benyújtott pályázatokat a bíráló bizottság javaslata alapján a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el.

### **Második forduló:**

A kiíró az első fordulóban pályázatot benyújtók közül kiválasztott pályázóktól ajánlatot kér be az Ingatlan bérleti díjára vonatkozóan. Bérbeadó azzal a pályázóval köt bérleti szerződést, aki/amely a második fordulóban az Ingatlan bérleti díjára a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

A pályázat második fordulója során a Kiíró Önkormányzat az első fordulóban pályázók közül azokat a pályázókat hívja fel ajánlattételre, amely pályázóknak az Ingatlan hasznosítására

vonatkozó koncepciója, elképzelése az Önkormányzat településrendezési, településképi és az épület által ellátandó funkcióval kapcsolatos elképzeléséhez illeszkedik.

A pályázat második fordulójában benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a Képviselő-testület Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján.

A Kiíró Önkormányzat az első fordulóban pályázatot benyújtók közül kiválasztott pályázóktól ajánlatot kér be az Ingatlan bérleti díjára.

### **13. A pályázat nyertese:**

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a második fordulóban az Ingatlan bérleti díjára vonatkozóan a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot. Csak érvényes pályázat kerül elbírálásra.

### **14. Az ajánlati kötöttség:**

A pályázat nyertesét az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 60 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

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 - megghiúsul a döntés hatályát veszti.

### **15. A pályázat első fordulójában a pályázat benyújtásának határideje:**

**2026. augusztus 10.**

### **16. 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: Budaörs, 115/A/1 hrsz. alatti ingatlan bérlet”**

### **17. A pályázatnak az első fordulóban legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzintézetének megnevezését, számlaszámát,
- az Ingatlanra vonatkozó hasznosítási terveit, elképzeléseit,
- elfogadja a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi és felújítási kötelezettségét
- elfogadja a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalást
- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- a személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez való hozzájárulást

### **A pályázatnak a második fordulóban legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- a pályázó által ajánlott bérleti díj összegét,
- igazolás a pályázati biztosíték befizetéséről,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
  - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
  - o elfogadja a bontástól számított 60 napig tartó ajánlati kötöttséget,
  - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn;
  - o az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg
- o **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat:
- o a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 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 módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális térivevény, ügyvéd által hitelesített formában);
- o nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát;
- o 30 napnál nem régebbi kiíró önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

### **18. A pályázatok bontása, hiánypótlás mindkét fordulóban:**

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a pályázat második fordulójában a megajánlott bérleti díjat.

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 jelen kiírásnak és/vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a 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 Budaörs Város Önkormányzatához 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.

### **19. A pályázat elbírálása:**

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

Az értékelés szempontja a megajánlott bérleti díj összege.

### **Első forduló**

#### **A pályázatok értékelése:**

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat értékeli, és az értékelés alapján választja ki azokat a pályázókat, akiket meghív a második fordulóra.

A beérkezett pályázatokat 4 fős bíráló bizottság értékeli.

A bíráló bizottság tagjai: Budaörs Város Önkormányzata Polgármesterének 3/2024. számú utasítása II.2. pontjában meghatározott feladatmegosztás szerinti alpolgármester, Budaörs Város főépítésze, a Műszaki Ügyosztály vezetője, valamint a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője.

Az értékelés szempontjai:

- településrendezési
- településképi
- az Ingatlanba megvalósítani kívánt funkció

A pályázat első fordulójában benyújtott pályázatokat a bíráló bizottság javaslat alapján a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 45 napon belül.

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

### **Második forduló**

A pályázat második fordulójában benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a Képviselő-testület Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslat alapján, a beadási határidőt követő 45 napon belül.

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

A pályázat nyertese az eredményről szóló közlés kézhezvételétől számított 60 napon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

### **20. Eredménytelen a pályázati eljárás,** amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

**Fentiekén túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást indokolás nélkül visszavonja.**

### **21. A ingatlan megtekinthető:**

Az épület kezelőjével, a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjával, a 06-23/421-597-es telefonszámon történt előre leegyeztetett időpontban.

### **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)), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a Budaörs Városi Televízióban, az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2026. 06.04.

Budaörs Város Önkormányzata