

## **Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. november 08-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**193/2023.(XI.08.) ÖKT sz.**

**határozat**

**A 1036/5/A/100 helyrajzi számú, Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található ingatlan egy részének a hasznosítása**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

Budaörs Város Önkormányzata - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján nyilvános pályázatot ír ki a 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben Patkó utca 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett egyéb helyiség” megnevezésű 240 m<sup>2</sup> területű ingatlan 52 m<sup>2</sup> területű részének bérbeadás útján történő hasznosítására.

Bérlő a helyiségben értéknövelő beruházást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérlő és az Önkormányzat között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérlő által az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérlő és az Önkormányzat között külön létrejött írásbeli megállapodásban rögzített értéknövelő beruházások hitelt érdemlően igazolt, a Bérbeadó által elismert költségei havonta egyenlő arányban, legfeljebb a bérleti díj 50%-ig a bérleti díjba beszámításra kerülhetnek. 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. Az értéknövelő beruházások felsorolása és azok költsége a bérleti szerződés mellékletét képezik.

A pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. által megállapított 73.600,-Ft+ ÁFA/ hó összeg legyen, amely minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik.

A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal ismételten kerüljön kiírásra, további 2 alkalommal. Amennyiben ezen pályázatok is eredménytelenek, ismételten készüljön előterjesztés a Képviselő-testület számára az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

Határidő: A pályázat kiírására: birtokbavételt követő 30 napon belül

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

**k.m.f.**

**Wittinghoff Tamás sk.**  
**polgármester**

**dr. Bocsi István sk.**  
**jegyző**

**A kivonat hitelül:**

**dr. Bocsi István jegyző megbízásából:**

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 193/2023.(XI.08.) 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. főútvonal az épület közelében van A panel épület földszintjén található egy 52 m<sup>2</sup> területű üzlethelyiség, melyben korábban **melegkonyhás üzemeltetés** működött.

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 m<sup>2</sup> üzletből 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: 73 600,- 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 Bérlet átadásában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérlet saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

Bérlet a helyiségben értéknövelő beruházást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérlet és az Önkormányzat között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérlet és az Önkormányzat 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 Bérletadó bérbeszámítási jogot biztosít a Bérlet számára.

Megállapodás esetén a bérbeszámításnál a Bérlet 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 Bérlet a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérletadóval szemben. Bérlet 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 Bérlet feladata és költsége. Bérlet felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

## **7. Karbantartás, állagmegóvás:**

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

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlet 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 Bérletadó részére.

## **8. Közüzemi díjak:**

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

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

A kaució mértéke 6 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 a Bérló részére. A Bérló a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

#### **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 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. Pályázati feltételek:**

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 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 határnapjától számított 90 nap.

#### **15. A pályázati óvadék mértéke és befizetésének módja:**

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 letévő 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:**

**2024. január 5. (péntek) 12:00 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, amely lehetőség szerint alaprajzi berendezési tervet, látványtervet, már megvalósult állapotról készült fotót is tartalmazzon
- üzleti tervet a szerződés teljes időtartamára
- **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 rendeletre – megismerte,

- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- 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 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 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, Kíró 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 Kíróhoz 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-testülete 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. 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.

**Fentiekén 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, 2023.

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, 2023. ....

.....  
aláírás



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

Alulírott, .....

- a) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- b) kijelentem, hogy Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozásom nincs,
- c) tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
- d) kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
- e) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
- f) kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutattam.

Budaörs, 2023. ....

.....  
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 m<sup>2</sup> területű önkormányzati ingatlan 52 m<sup>2</sup> 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/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, 2023. ....

.....  
aláírás

## NYILATKOZAT (társaság)

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

- g) kijelentem, hogy az általam képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- h) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- i) kijelentem, hogy az általam képviselt társaságnak Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása nincs,
- j) tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
- k) kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
- l) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
- m) kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutattam.

Budaörs, 2023. ....

.....  
alíírás