

## Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2023. november 27-i ülésének jegyzőkönyvéből:

176/2023.(XI.27.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 9578 helyrajzi számú, természetben a Cserebogár u. 25. szám alatt található ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás ismételt kiírására Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

a 9578 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Cserebogár utca 25. szám alatt található ingatlan bérbeadása tárgyában hozott 120/2023.(IX.04.) TFKVB számú határozatát úgy módosítja, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányban a tulajdonát képező, 9578 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Cserebogár utca 25. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1049 m<sup>2</sup> területű, „*kivett udvar és hétvégi ház*” megnevezésű ingatlant nyílt pályázaton, a jelen előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás szerinti feltételekkel kívánja rekreációs célú bérbeadás útján hasznosítani. A havi bérleti díj minimális mértéke: 22.662,- Ft + ÁFA/hó, azaz Huszonkettőezer-hatszázhatvankettő forint + általános forgalmi adó/hó.

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdés alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

Pályázat kiírásának határideje: 2023. december 11.

Pályázat beadásának határideje: 2024. január 24.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda

k.m.f.

Stift Nándor s.k.  
elnök

Monostori-Kalovits Márk s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:

Pintérné Berecz Anita

Digitálisan aláírta: Pintérné Berecz  
Anita

Dátum: 2023.12.07 10:59:24 +01'00'

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2023. (XI.27.) TFKVB sz. határozata alapján  
Budaörs Város Önkormányzata  
nyilvános pályázatot hirdet a**

**a 9578 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Cserebogár utca 25. szám alatt található,  
1049 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonú ingatlan rekreációs célú bérbeadás útján történő  
hasznosítására**



**1. A pályázat tárgya**

Budaörs Város Önkormányzata 3 éves határozott időtartamra bérbe kívánja adni az 1/1 arányban tulajdonát képező, 9578 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Cserebogár utca 25. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1049 m<sup>2</sup> területű, „*kivett udvar és hétvégi ház*” megnevezésű ingatlant.

**2. Az ingatlan bemutatása**

Az ingatlan Budaörs Frankhegy városrészében található. Környezetében játszótér, beépítetlen telkek és kis üdülő épületek találhatók. Az úttest az ingatlan előtt aszfaltozott, egysávos, járda nincs. Az utcában elektromos és vízvezeték van. Személygépkocsival parkolni az ingatlan előtt az utcán és az ingatlan területén lehet.

A telkek szabálytalan, hosszúkás, sokszög, hossztengelyének tájolása megközelítőleg É-D-i, felszíne a hegyoldalnak megfelelően emelkedik. A terület rozsdás drótfonattal bekerített, több helyen lyuk tátong a vadállatok rongálásának köszönhetően. Az ingatlannak személy- és gépkocsi bejáratú kapuja van. Az utcáról az e-közmű térkép szerint az elektromos vezeték csatlakozik, a víz bevezetése folyamatban van, várhatóan 2024. évben kerül az ingatlanra bevezetésre. Csatorna és gázvezeték nincs. A telkek felszínéről déli irányba csodálatos panoráma nyílik.

### **Az ingatlanon álló hétvégi ház**

A telken egy 1970 körül épült, lapostetővel készült 18 m<sup>2</sup>-es épület áll. A nyílászárók szárnyai hiányoznak, az épület nem zárható. Ajtók, ablakok nincsenek, csak a keretük maradt a házban. Az épületben egy helyiség van, belmagassága 2,22 m. Az egyik sarokban lemez fedésű akna található, funkciója ismeretlen. Villanyóra van.

A ház északi oldalához egy 3,5 m<sup>2</sup>-es külső WC-t építettek, mely felújításra szorul. Emésztő valószínűleg a ház oldalánál található. A terasz 19 m<sup>2</sup>, déli irányba panorámás. A terasz sarkában ciszternát alakítottak ki, vékony lemez takarja, balesetveszélyes. A korlát oszlopai elhajlottak, a deszkák korhadtak, veszélyesek.

### **Az ingatlanon található pince**

A telek völgy felé eső részén egy különálló pincét alakítottak ki. Bejárata 0,75 x 1,30 m, belmagassága 1,8 m. Oldalai betonból készültek, földes padlójú, száraz, ajtaján meglátszik az idő és az elhanyagoltság nyoma. Alapterülete 5 m<sup>2</sup>, elektromos vezeték kiépített.

### **Az ingatlanon álló szerszámos kamra**

Az utcával párhuzamosan egy 6 m<sup>2</sup>-es deszkából készült, földes padlójú, bitumenes hullámlemez fedésű kamra található, amely belmagassága a tető dőlése miatt 1,60-1,70 m. Deszkafala és ajtaja megerősítésre szorul. Elektromos vezeték ehhez az építményhez is kiépített, melyet nagy valószínűséggel a vízóraakna kialakításakor elszakítottak a munkások.

**Az épület jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, felújításra, a felépítmények megerősítésre szorulnak.**

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

## **3. A bérbeadás célja**

Rekreációs-mezőgazdasági célú tevékenység folytatása az ingatlanon.

**Bérlő a bérleti időtartam alatt köteles rekreációs célra használni, a növényvédelmi előírások szerint az ingatlant gondozni, karbantartani, állagának megővéséről gondoskodni!**

## **4. Karbantartás, állagmegóvás, beruházások/felújítások**

- Bérlő az ingatlanon felújításnak, beruházásnak minősülő tevékenységet csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet oly módon, hogy Bérlő és Bérbeadó a Bérlő által elvégezni szándékozott felújítási, beruházási munkákról és azok bekerülési értékéről előzetesen írásbeli megállapodást kötnek egymással.
- Fenti értéknövelő felújítások, beruházások elismert költségei tekintetében az Önkormányzat bérbeszámítási jogot biztosít Bérlő számára úgy, hogy Bérlő a bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.
- A felújításhoz 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.
- Bérlő az általa elvégzett felújítási, beruházási költségeinek Bérbeadó által történő megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt abban az esetben, ha a bérleti jogviszony hamarabb megszűnik, minthogy a Bérlő által eszközölt felújítási, beruházási munkálatok értéke a bérleti díjba teljes egészében beszámításra kerültek volna.

## **5. Közüzeti díjak**

A közműszolgáltatás rendelkezésre állásának biztosítása Bérló feladata és költsége. Bérló köteles a közüzemi órákat a saját nevére megkötni és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

## **6. A bérlet időtartama**

A bérleti szerződés határozott, 3 éves időtartamra szól.

## **7. Bérló(k)**

Amennyiben egy pályázaton belül többen is pályáznak, abban az esetben Bérlőt megillető, illetve Bérlőt terhelő valamennyi jog és kötelezettség egyetemlegesen vonatkozik valamennyi bérlóre.

## **8. A bérleti díj**

A havi bérleti díjra a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A havi bérleti díj minimális mértéke: **22.662,- Ft + ÁFA/hó.**

A bérleti díj minden évben emelkedik a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével. A bérleti díj emelésére első alkalommal 2025. január 1. napján kerül sor.

## **9. Pályázati óvadék és megfizetésének módja**

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig a pályázati óvadékot Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára átutalja. A pályázati óvadék összege a megajánlott bruttó bérleti díj 3 havi összege.

Nem jár vissza a pályázati óvadék:

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból megghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék 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 óvadék 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.

## **10. Bérleti jog**

Bérló a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az ingatlant nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Bérbeadó jogosult előzetes értesítést követően ellenőrizni az Ingatlant.

## **11. Felmondás**

Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 2 hónap. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. Bérlőnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant.

## **12. Pályázati feltételek**

### **A pályázaton az vehet részt, aki**

- természetes személy,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati óvadékot megfizette és az erről szóló bizonylatot bemutatta.

## **13. A pályázat nyertese**

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

Csak érvényes pályázat kerül elbírálásra.

## **14. Az ajánlati kötöttség**

A pályázat nyertesét a pályázat benyújtásának a pályázat 18. pontjában meghatározott végső határnaptól számított 90 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

## **15. A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése (pl.: kertészkedés, kertművelés, növénytermesztés, területgondozás, füvesítés)
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez való hozzájárulás

## **16. A pályázatok bontása**

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 megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

## **17. Érvénytelen pályázat**

Érvénytelen a pályázat amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,
- a pályázat vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

**18. A pályázat benyújtásának határideje:      2024. január 24. (szerda), 12 óra.**

## **19. A pályázat benyújtásának módja**

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben).

A borítékon csak a „**Pályázat: Budaörs 9578 hrsz.**” jeligét kérjük feltüntetni.

## **20. Hiánypótlás**

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók. A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok, nyilatkozatok 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.

## **21. A pályázatok elbírálása**

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a pályázat benyújtásának a pályázat 18. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 60 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 8 napon belül tájékoztatja a pályázókat.

A pályázat nyertese a pályázat benyújtásának a pályázat 18. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 90 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.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodán, a 06/23-447-861-as telefonszámon lehet kérni.

Budaörs, 2023. ....

**Budaörs Város Önkormányzata**

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

**a 9578 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Cserebogár utca 25. szám alatt található  
önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő 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 az ingatlanon folytatni kívánt tevékenység ismertetése:**

**1. A pályázó által ajánlott bérleti díj összege:** ..... ,-Ft + ÁFA/hó

Budapest, 202....

.....  
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, 202... ..

.....  
aláírás