

Iktatva: 2024 ÁPR 03.

Budaörs Város Önkormányzata  
Polgármesterének  
ELŐTERJESZTÉSE307MH/18609/2024  
KASSA ÉRKEZETT  
2024 ÁPR 03.

Szám:

IX/39-4/24

Előszám:

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2024 április 15-i, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2024. április 17-i, valamint a Képviselő-testület 2024. április 24-i üléseire

Ügyiratszám: IX/39/2024.

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

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.

**Tisztelt Bizottságok!****Tisztelt Képviselő-testület!****Előzmények:**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. november 8. napján megtartott ülésen hozott 193/2023. (XI.08.) ÖKT számú határozata alapján Budaörs Város Önkormányzata nyílt pályázatot hirdetett a tulajdonában álló, 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 52 m<sup>2</sup> területű egyéb helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására.

A pályázati felhívás három alkalommal került meghirdetésre változatlan tartalommal és áron. A felhívásra ajánlat nem érkezett, erre tekintettel javasoljuk a pályázat újbóli kiírását.

**Jogsabályi háttér:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségbérletre vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkezik:

„54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

55. § (1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni.

56. § (1) A pályázat elbírálását a Képviselő-testület végzi. A bérleti szerződést a Vagyonkezelő köti meg a bérlővel.

(2) A helyiségre a bérleti szerződést azzal a pályázóval lehet megkötni, aki a pályázatban meghatározott feltételeket maradéktalanul elfogadja, és emellett a legkedvezőbb bérleti díj fizetési ajánlatot teszi.



57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.

59. § (1) A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a helyiséget bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy egyébként előzetes bérbeadói engedéllyel, a tulajdonos helyett végez, vagy végeztet munkát, ez esetben bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jog biztosítható. A felújítás folyamatát az Önkormányzat által kijelölt műszaki ellenőr a Vagyonkezelő szakemberének közreműködésével felügyeli.

(2) Az (1) bekezdésében foglalt bérbeszámításnál bérlő a helyiségbérleti díj ötven százaléknak megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.”

### **Javaslat**

Figyelemmel arra, hogy az egyéb helyiség már három alkalommal került meghirdetésre és ajánlat nem érkezett be, javaslom, **hogy a Képviselő-testület - a mellékelt pályázati felhívás alapján – ismételten írjon ki nyilvános pályázatot a Patkó u. 1. szám alatti társasház földszintjén található 1036/5/A/100 helyrajzi számú ingatlan 52 m2 területű részének bérbeadására az ingatlanforgalmi szakértői vélemény által megállapított bérleti díjon.**

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 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 Bérbeadó bérbeszámítási jogot biztosít a Bérlő számára.

Megállapodás esetén a bérbeszámításnál a Bérlő a helyiségbérleti díj legfeljebb ötven százaléknak 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.

A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás további két alkalommal kerüljön változatlan tartalommal kiírásra.

**A pályázati kiírásban a havi bérleti díj minimális mértéke 1304,- Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA/ hó, mely az 52 m2 területű részre 67 800,-Ft + ÁFA/hónap összeg legyen.**

### **Melléklet:**

1. számú: tulajdoni lap
2. számú: ortofotó, szabályozási tervlapkivágat
3. számú: alaprajz 1036/5/A/100 helyrajzi számú ingatlan 52 m2 területű részéről
4. számú: értékbecslés kivonat
5. számú: pályázati felhívás
6. számú: 193/2023. (XI.08.) ÖKT határozat

### **Határozati javaslat a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján, - ismételten írjon ki nyilvános pályázatot -- 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. Bérelő a helyiségben értéknövelő beruházást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérelő és az Önkormányzat között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérelő az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérelő és az Önkormányzat között létrejött külön írásbeli megállapodásban rögzített értéknövelő beruházások hitelt érdemlően igazolt, a Bérbeadó által elismert költségei havonta egyenlő arányban, legfeljebb a **havi 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 Bérelő a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben. Az értéknövelő beruházások felsorolása és azok költsége a bérleti szerződés mellékletét képezik.
2. 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.
3. Hatalmazza fel a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására.

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

#### **Határozati javaslata Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

Budaörs Város Önkormányzata 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 a pályázatot úgy írja ki, hogy a pályázati felhívásban a bérleti díj összege **1304,- Ft/m<sup>2</sup>+ÁFA/ hó, összesen 67 800,-Ft + ÁFA/hónap összeg legyen.**

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

#### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata - a határozat mellékletét képező pályázati felhívás alapján - ismételten 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 havi 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 67 800,-Ft+ ÁFA/ hó összeg, amely minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik.

2. 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.
3. Felhatalmazza a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására.

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

**Határidő:** A pályázat kiírására 2024. április 29.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2024.

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

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1 / 1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/79912/2023

2023.10.11

BUDAÖRS

Belterület

1036/S/A/100 helyrajzi szám

társasház különlap

2040 BUDAÖRS Patkó utca 1. földszint. "felülvizsgálat alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
|------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|

|                |     |     |           |        |
|----------------|-----|-----|-----------|--------|
| egyéb helyiség | 240 | 0 0 | 397/10000 | állami |
|----------------|-----|-----|-----------|--------|

Bejegyző határozat: 999931/1997

## 2. bejegyző határozat: 13341/1982.11.19

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48295/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



nyitott helye

nal

nal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)

nyitandó terület tengelye

Műemlék épület

Műemlékek telkei

Mélygarázs terepszint alatti építési helye

Közfutópályás közlekedési bővítési terület (vasúterület)

Iparvasút terület

Közhasználat céljára megnyitandó, nem bekeríthető terület

Magassági korlátozással érintett

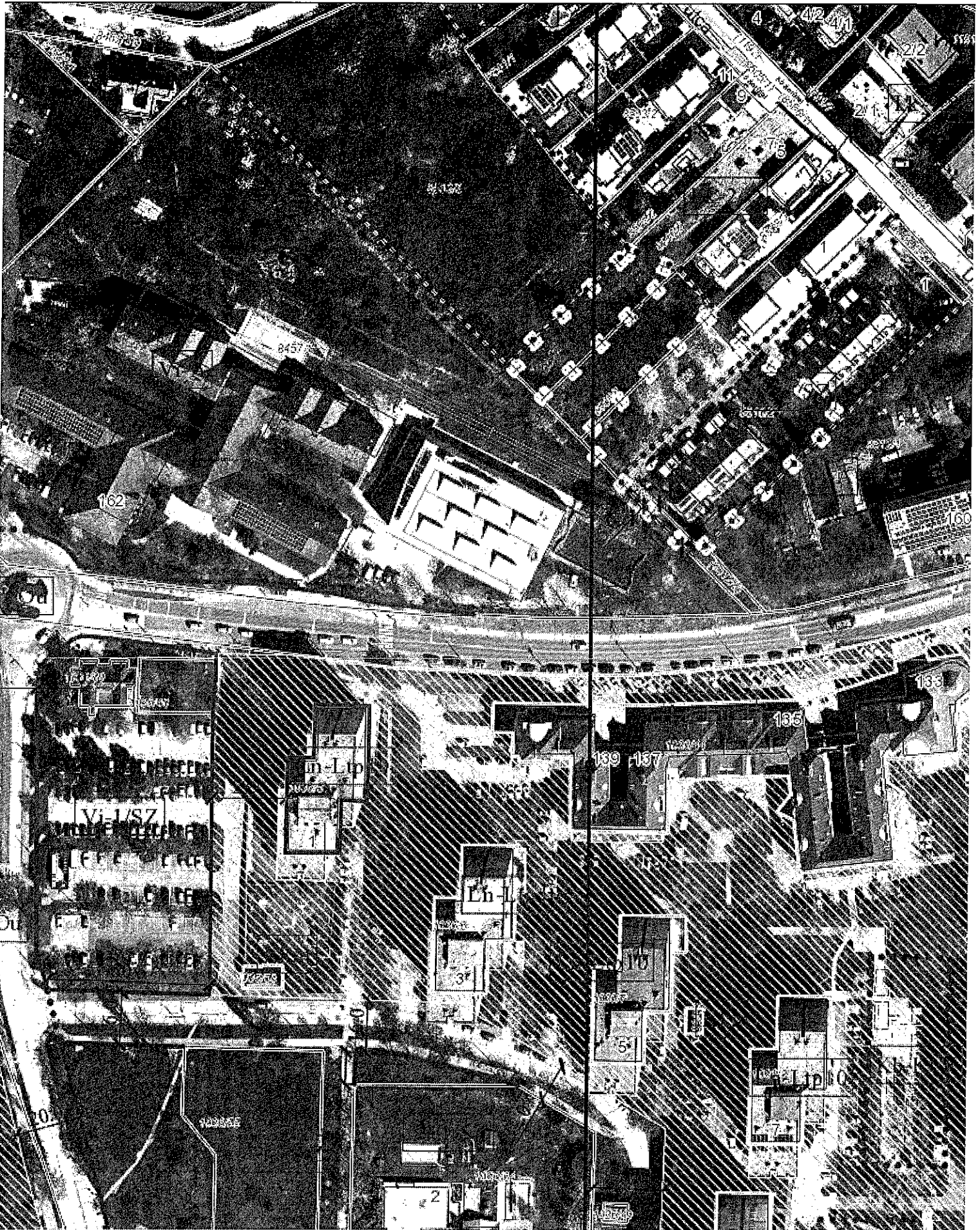
Közfutópályás közlekedési terület

Közlekedési létesítmények szá

Elővásárlási joggal érintett terület

Beépítési kötelezettséggel érintett terület

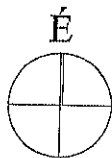
Kisajánítással érintett terület ha







tervezett  
hőszigetelés



Megbízó:

TÁRSASHÁZ

2000 BUDAÓRA, PATKÓ UTCA 1.

Tervező:

S.A.M.O.

TERVEZŐ ÉS INGENYERVÉGEZŐ KFT.  
1073 BUDAPEST, BÉZÁSDI KÖRUT 14.

- Rajz megnevezése: -

TERVEZETT ÁLLAPOT

FÖLDSZINT ALAPRAJZ

MSZ.: 4622

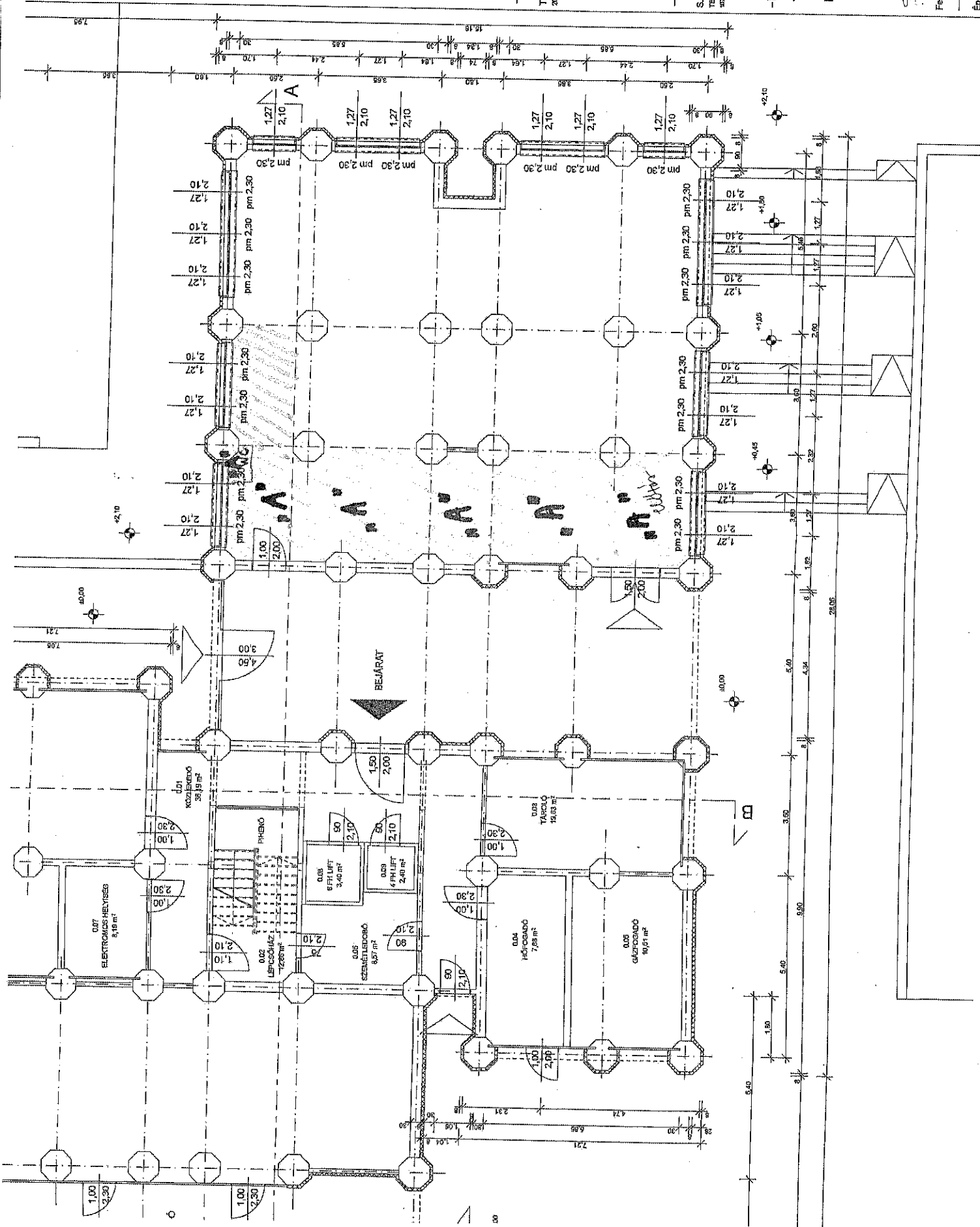
*[Handwritten signature]*

Feladón vezető tervező:

Szűcs Árpád

ÉH-01-181804

Építész munkatárs







Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. T: 06-30/ 908-1995  
1031 Budapest, Városház köz 5. e-mail: avantimmo@gmail.com

## **INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA**

a Budaörs, Patkó u. 1. fsz. 1036/5/A/100 hrsz alatti  
240 m<sup>2</sup>-es egyéb helyiség 52 m<sup>2</sup>-es részének bérleti díjáról



Budapest, 2024. március 14.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett 52,0 m<sup>2</sup>-es egyéb helyiségrész bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

|  |        |
|--|--------|
| Városrész: Lakótelep                                       |        |
| A helyiségrész alapterülete m <sup>2</sup>                 | 52,00  |
| Számított fajlagos bérleti díj nettó Ft/m <sup>2</sup> /hó | 1 304  |
| Bérleti díj nettó Ft/hó                                    | 67 800 |
| Áfa 27 % Ft/hó   | 18 306 |
| Bérleti díj bruttó Ft/hó                                   | 86 106 |



*Bártfai László*

Bártfai László  
okl. ü. mérnök  
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

## 1. Előzmények

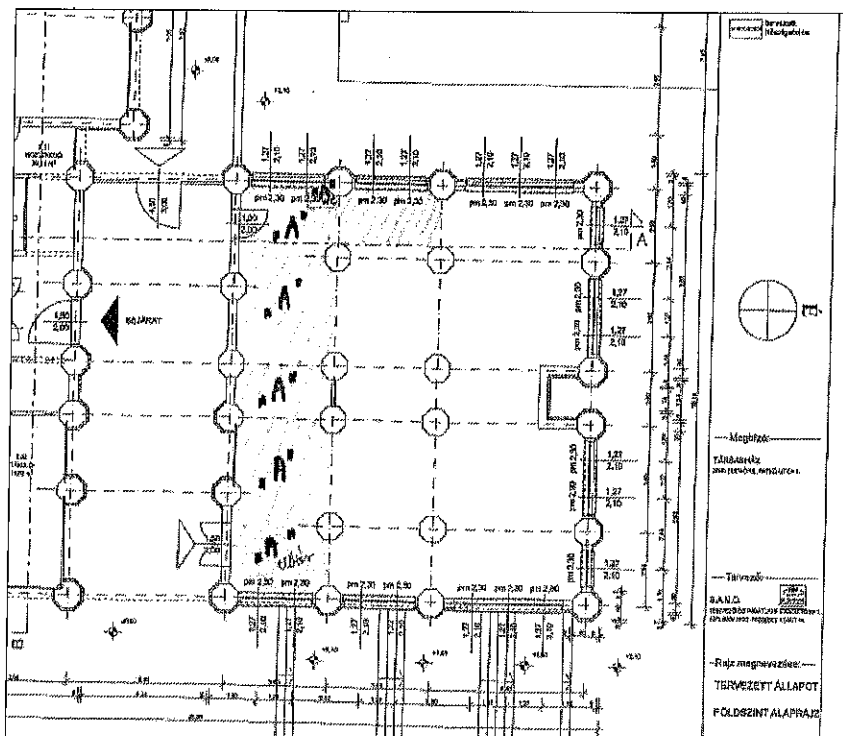
A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály megbízási keretszerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett 240 m<sup>2</sup>-es egyéb helyiség 52,0 m<sup>2</sup>-es részére vonatkozó bérleti díj értébecslésének aktualizálását. A szakvélemény a 2021. július 14-i értébecsléssel és a 2023. október 12-i aktualizálással együtt, változatlan műszaki és egyéb feltételekkel érvényes. A bérleti díj csökkentését a kereslet hiánya és a gazdasági bizonytalanság indokolja.

## 2. Helyiség bérleti díjak, összehasonlító adatok

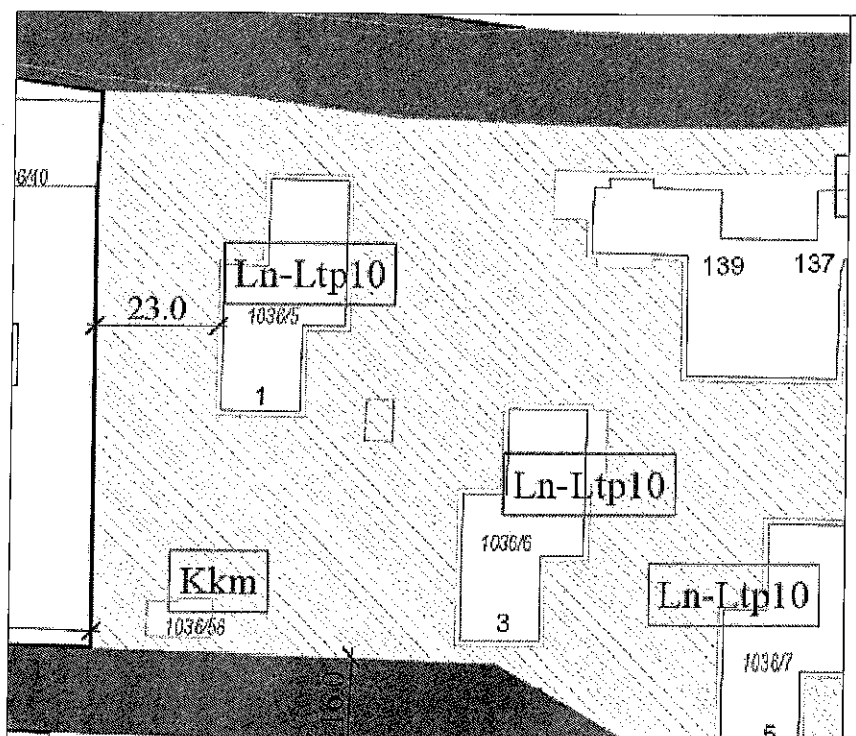
| 1  |   | Értékelendő          | 1                     | 2                     | 3                      | 4                      |
|----|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 2  | Cím   | Budaörs, Patkó u. 1. | Budaörs, Akácfa u. 2. | Budaörs, Szabadság út | Budaörs, Városház utca | Budaörs, Városház utca |
| 3  | <b>Gazdasági tényezők</b>                   |                      |                       |                       |                        |                        |
| 4  | Bérleti díj (Ft/hó)                         |                      | 95 000                | 250 000               | 100 000                | 130 000                |
| 5  | Információ forrás                           |                      | Ingatlan.com          | Ingatlan.com          | Ingatlan.com           | Ingatlan.com           |
| 6  | Ingatlan alapterülete m <sup>2</sup>        | <b>52,00</b>         | 35,00                 | 74,00                 | 40,00                  | 44,00                  |
| 7  | Fajlagos bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó  | 2 887                | 2 714                 | 3 378                 | 2 500                  | 2 955                  |
| 8  | Ingatlan jellege                            | Helyiség rész        | Üzlethelyiség         | Üzlethelyiség         | Üzlethelyiség          | Üzlethelyiség          |
| 9  | Az ár jellege                               |                      | Ajánlat               | Ajánlat               | Ajánlat                | Ajánlat                |
| 10 | Korrektív tényező                           |                      | 0,85                  | 0,85                  | 0,85                   | 0,85                   |
| 11 | Tulajdonviszony                             | Önkorm. tulajdon     | Tulajdon              | Tulajdon              | Tulajdon               | Tulajdon               |
| 12 | Korrektív tényező                           |                      | 1,00                  | 1,00                  | 1,00                   | 1,00                   |
| 13 | Eladás/ajánlat időpontja                    | 2024.                | 2024.                 | 2024.                 | 2024.                  | 2024.                  |
| 14 | Korrektív tényező                           |                      | 1,00                  | 1,00                  | 1,00                   | 1,00                   |
| 15 | Korrigált bérleti díj Ft/hó                 |                      | 80 750                | 212 500               | 85 000                 | 110 500                |
| 16 | Korrigált bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó | 2 454                | 2 307                 | 2 872                 | 2 125                  | 2 511                  |
| 17 | <b>Helyszíni tényezők</b>                   |                      |                       |                       |                        |                        |
| 18 | Elhelyezkedés a városrészben belül          |                      | ua.                   | jobb                  | jobb                   | jobb                   |
| 19 | Korrektív tényező                           |                      | 1,00                  | 0,85                  | 0,90                   | 0,90                   |
| 20 | Az épület lokalizációja, állapota           |                      | ua.                   | jobb                  | ua.                    | ua.                    |
| 21 | Korrektív tényező                           |                      | 1,00                  | 0,90                  | 1,00                   | 1,00                   |
| 22 | Elhelyezkedés az épületen belül             |                      | ua.                   | ua.                   | ua.                    | ua.                    |
| 23 | Korrektív tényező                           |                      | 1,00                  | 1,00                  | 1,00                   | 1,00                   |
| 24 | Korrigált bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó | 2 169                | 2 307                 | 2 197                 | 1 913                  | 2 260                  |
| 25 | <b>Eladhatósági tényezők</b>                |                      |                       |                       |                        |                        |
| 26 | Korszerűség, piacképesség                   |                      | jobb                  | jobb                  | jobb                   | jobb                   |
| 27 | Korrektív tényező                           |                      | 0,80                  | 0,80                  | 0,80                   | 0,80                   |
| 28 | Használhatóság, funkció, közművek           |                      | jobb                  | jobb                  | jobb                   | jobb                   |
| 29 | Korrektív tényező                           |                      | 0,80                  | 0,80                  | 0,90                   | 0,90                   |
| 30 | Műszaki állapot                             |                      | jobb                  | jobb                  | jobb                   | jobb                   |
| 31 | Korrektív tényező                           |                      | 0,90                  | 0,85                  | 0,95                   | 0,85                   |
| 32 | Fajlagos bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó  | <b>1 304</b>         | 1 329                 | 1 195                 | 1 308                  | 1 383                  |
| 33 | Számított bérleti díj nettó Ft/hó           | <b>67 800</b>        |                       |                       |                        |                        |
| 34 | Áfa 27 % Ft/hó                              | <b>18 306</b>        |                       |                       |                        |                        |
| 35 | <b>Bérleti díj bruttó Ft/hó</b>             | <b>86 106</b>        |                       |                       |                        |                        |



A bérleti díj megállapításánál, a korábbi bérleti szerződés feltételeit változatlanok tételeztük fel.



Alaprajz: kizárólagos használat: zöld sraffozás, közös használat: sárga



Térkép

Budaörs, Patkó u. 1. fsz. 1036/5/A/100 hrsz 52 m<sup>2</sup>



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### **Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ...../2024.(IV. 24.) 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: 67 800,- 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 az Önkormányzat között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérlo 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 Bérbeadó bérbeszámítási jogot biztosít a Bérlo számára.

Megállapodás esetén a bérbeszámításnál a Bérlo a helyiségbérleti díj legfeljebb ötven százaléka 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 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 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 határnaptól 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 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:**  
**2024. május 10. (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, 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 Településfejlesztési, Környezetvédelmi 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. 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, 2024.

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, 2024. ....

.....

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.

Budaörs, 2024. ....

.....  
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/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, 2024. ....

.....  
aláírás

**NYILATKOZAT**  
**(társaság)**

Alulírott....., mint a ..... (székhely:

....., cégjegyzékszám: .....) 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.

Budaörs, 2024. ....

.....  
aláírás

## 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 ismételtlen kerüljön kiírásra, további 2 alkalommal. Amennyiben ezen pályázatok is eredménytelenek, ismételtlen 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:

Dr. Sándor Anett  
Magdolna

Digitálisan aláírta: Dr. Sándor  
Anett Magdolna  
Dátum: 2023.11.13 09:44:39  
+01'00'

## 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 átátal pályázatában 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 Bérbeadó 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 Bérbeadóval szemben

Bérlet 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 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 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:**

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 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 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 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:**

**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, 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-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 megkötődik 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:  
....., cégjegyzékszáma: .....) 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. ....

.....  
aláírás

