



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga.
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés, 60. §]

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: Nonprofit szervezetek részére meghirdetett helyiség bérbeadása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés az Önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó helyiség hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 67/2025. (V.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h. számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó címen álló, tulajdoni lap szerint 102 m² alapterületű, raktár és üzlet megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Helyiség) az Önkormányzat speciális pályázat útján adja bérbe. A speciális pályázat alapján a Helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottság felállításáról döntött.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bírálat részzszempontjait az alábbiak szerint határozta meg:

- 1. részzszempont: üzemeltetési koncepció (közösségi térként való üzemeltetés, kulturális, közösségi programok szervezése, rendszeres ingyenes vagy kedvezményes programok biztosítása a kerület lakossága számára, esetlegesen kereskedelmi és vendéglátói tevékenységek ellátásának biztosítása) (50 pont)
- 2. részzszempont: a pályázó vállalja, hogy a működése első évéről részletes tervet, további két évéről vázlatos tervet készít, illetve tevékenységéről évente beszámolót készít, továbbá a szervezett programokról és eseményekről előzetesen tájékoztatást ad a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Irodának, (30 pont)
- 3. részzszempont: referenciák (hasonló, közösségi programokat nyújtó helyiség működtetése, együttműködés közösségi terek üzemeltetésében) (20 pont)

A pályázati felhívás nyomán összesen 9 pályázati ajánlat érkezett, a hiánypótlási felhívásokat követően, hat pályázat – a beküldött anyagok hiányossága miatt – formailag érvénytelennek, az alábbi három pályázati ajánlat érvényesnek minősült.

Az **Alfa Bázis Kulturális Egyesület** (székhely: 1203 Budapest, Közműhelytelep utca 2. I/17., nyilvántartási szám: 01-02-0017097, képviseli: Körmendi Balázs, a továbbiakban: Egyesület) pályázati ajánlata alapján közösségépítő, kulturális tevékenységet folytatna a Helyiségben, célja egy közösségi tér üzemeltetése, mely mentes mindenféle megkülönböztetéstől és helyet ad csoportos közösségi élmények átélésének, valamint segíti a szocializációs folyamatok fejlődését. Mindezek érdekében az Egyesület ismeretterjesztő előadásokat, filmvetítéseket, edukációs és művészeti tanfolyamokat, mindennapos asztali szerepjátékokat szervezne az Alfa Shelter Klub keretein belül.

A **Budavári Sport Egyesület** (székhely: 1021 Budapest, Heinrich István út 7-9., nyilvántartási szám: 01-02-0015780, képviseli: dr. Soproni-Szabó Benedek Zsolt, a továbbiakban: BSE) a Helyiségben sportos és szellemi aktivitást biztosító programokat valósítana meg, darts- és társasjátéklklubot üzemeltetne, így az a BSE központi dartspályájának alapjául szolgálna, rendszeres gyakorlási lehetőséget biztosítana a darts versenyzőknek. Ezen felül a közösségi életet erősítő, aktív programokat (dartsversenyek, „quiz night” események, társasjáték klub) valósítana meg itt a BSE, melyek minden korosztály számára elérhetőek lennének.

A **KerekEgészEmber Alapítvány** (székhely: 3379 Egerfarnos, Rákóczi út 82., nyilvántartási szám: 10-01-0001204, képviseli: Mátyás Anita, a továbbiakban: Alapítvány) a pályázati ajánlatában a Helyiségben végzendő főbb tevékenységek között említette kreatív műhelyek (pl. kézműves foglalkozások, workshopok) üzemeltetését, művészeti és kulturális események (irodalmi estek, kiállítások) szervezését, egészségprogramok tartását, kávézó és közösségi tér fenntartását, minden generáció számára kínálva programokat. Az Alapítvány kulturális, közösségi tevékenység terén rengeteg tapasztalattal rendelkezik, így többek között kézműves műhelyek üzemeltetése, generációs beszélgetéssorozat, alkotóudvar megteremtése, közösségi piacok létrehozása terén.

A Bíráló Bizottság 2025. augusztus 14. napján tartott ülésén – a pályázati felhívás nyomán beérkezett érvényes pályázati ajánlatok tartalmi vizsgálatát, valamint a pályázók meghallgatását követően – megállapította, hogy a meghatározott részzempontok szerinti legtöbb pontot a **KerekEgészEmber Alapítvány** programja szerezte. A következő legelőnyösebb ajánlatot az Alfa Bázis Egyesület nyújtotta be. A Bíráló Bizottság ülésének jegyzőkönyve az előterjesztés melléklete.

A Bíráló Bizottság megállapította, hogy az Alapítvány pályázati ajánlata alapján a pályázati követelmények megvalósulása biztosított, és javasolja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Helyiséget a KerekEgészEmber Alapítvány részére adja bérbe. Amennyiben a bérleti szerződést a KerekEgészEmber Alapítvány a PTB döntésének közlésétől számított 30 napon belül nem köti meg, az Önkormányzat a Bíráló Bizottság által javasolt következő legelőnyösebb javaslatot tevő pályázóval, az Alfa Bázis Kulturális Egyesülettel köthetne bérleti szerződést.

Jogszabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése kimondja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 57. § a) pontja alapján a helyiséget annak kell bérbe adni, aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el.

Az Ör. 58. § (2a) bekezdése szerint az üres helyiségekre vonatkozóan a Bizottság egyedi szempontrendszerek figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról (a továbbiakban: speciális pályázat) dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is.

Az Ör. 61. § (3) bekezdése alapján eredménytelen pályázat esetén a Bizottság dönthet a pályázat megismétléséről.

Az Ör. 62. § (1a) bekezdése szerint speciális pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszer alapján az összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a Bizottság dönt.

Az Ör. 65. § (4) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatot.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 67/2025. (V.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h. számú határozata alapján meghirdetett speciális pályázat eredményeképp a Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 helyrajzi számú, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó címen álló, tulajdoni lap szerint 102 m² alapterületű, raktár és üzlet megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Helyiség) a kerületi lakosságot kiszolgáló kulturális, közösségi programok szervezése, valamint kereskedelmi és vendéglátói tevékenység folytatása céljából 2025. október 1. napjától 2030. szeptember 30. napjáig tartó 5 év határozott időre a **KerekEgészEmber Alapítvány** (székhely: 3379 Egerfarmos, Rákóczi út 82., nyilvántartási szám: 10-01-0001204, képviseli: Mátyás Anita) részére bérbe adja. A bérleti díj a Helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A bérleti díj összege a bérbeadáskor: 59.714 Ft,-/hó + ÁFA. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (119.428,- Ft), a különszolgáltatási díjak és a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a KerekEgészEmber Alapítvánnyal.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a döntésének közlésétől számított 30 napon belül a **KerekEgészEmber Alapítvány** nem köti meg a bérleti szerződést, az Önkormányzat nevében a Bíráló Bizottság által javasolt következő legelőnyösebb javaslatot tevő pályázóval, az **Alfa Bázis Kulturális Egyesülettel** (székhely: 1203 Budapest, Közműhelytelep utca 2. I/17., nyilvántartási szám: 01-02-0017097, képviseli: Körmendi Balázs) kössön bérleti szerződést.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2025. 09. 11.



Kovács Gergely
polgármester

Láttam:



dr. Bitskey Botond
jegyző

Melléklet: bírálóbizottsági jegyzőkönyv

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Budapest XII. kerület, 2025. augusztus 14. napján a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) által meghirdetett, tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának tárgyában benyújtott pályázati ajánlatok vizsgálatáról és bírálatáról.

Jelen vannak:

Együd Réka, Községi Részvételi Iroda, irodavezető, Bíráló bizottsági tag
Tiszai Árpád, Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető, Bíráló bizottsági tag
dr. Borsodi Klaudia, Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető, Bíráló bizottsági tag
Körmendy Patrícia, Vagyongazdálkodási Iroda
dr. Sárosi Miklós, Vagyongazdálkodási Iroda, jegyzőkönyvvezető

Az Önkormányzat 2025. június 3. napjától 2025. július 4. napjáig terjedő időszakban speciális pályázati felhívást tett közzé a tulajdonában lévő Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 hrsz-ú, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó (a továbbiakban: Ingatlan) alatt lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség nonprofit szervezetek részére történő bérbeadására.

A pályázati eljárásban előírt határidőben Ingatlanra az alábbi pályázók nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot:

Alfa Bázis Kulturális Egyesület

KerekEgészEmber Alapítvány

Budavári Sport Egyesület

A pályázati felhívás 2) pontja alapján a helyiség bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A pályázati felhívás alapján a nyertes pályázó kiválasztása több szempont együttes mérlegelése szerint történik. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között sorrend kerül felállításra az alábbi értékelési szempontok alapján kapott pontszámok alábbi súlyszámok szerinti súlyozása figyelembevételével:

1. részszerzőpont: üzemeltetési koncepció (közösségi térként való üzemeltetés, kulturális, közösségi programok szervezése, rendszeres ingyenes vagy kedvezményes programok biztosítása a kerület lakossága számára, esetlegesen kereskedelmi és vendéglátói tevékenységek ellátásának biztosítása) (50 %)
2. részszerzőpont: a pályázó vállalja, hogy a működése első évéről részletes tervet, további két évről vázlatos tervet készít, illetve tevékenységéről évente beszámolót készít, továbbá a szervezett programokról és eseményekről előzetesen tájékoztatást ad a Társadalmi Együttműködési és Községi Kapcsolatok Irodának (30 %)
3. részszerzőpont: referenciák (hasonló, közösségi programokat nyújtó helyiség működtetése, együttműködés közösségi terek üzemeltetésében) (20 %)

Az érvényes ajánlatok fenti bírálati szempontrendszer szerinti összesítő adatait a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező táblázat tartalmazza.

A Bíráló Bizottság tagjai a pályázati felhívásban meghatározott bírálati szempontoknak megfelelően, a táblázatban összesített adatok alapján az alábbi sorrendet állapítja meg:

Helyezés	Pályázó neve
1.	Kerepegyeszi Alapítvány
2.	Alfa Bázis Kulturális Egyesület
3.	Budavári Sport Egyesület

Fentiekre hivatkozva a Bíráló Bizottság javasolja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 hrsz-ú, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó alatt lévő ingatlant a(z) Kerepegyeszi Alapítvány részére adja bérbe.

Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést a döntés közlését követő 30 napon belül nem köti meg, az Ingatlant a pályázaton részt vevő, Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó részére kell bérbe adni.

kmf

Együd Réka

Tiszai Árpád

dr. Borsodi Klaudia

- melléklet: bírálati szempontrendszer szerinti összesítő táblázat

Pályázó	1. részszerpont					2. részszerpont				
	BB általi pontszám max. 300 pont	Sorrend (n)	Sorrend szerinti pontszám	Súlyozás	Eredmény max. 50 pont	BB általi pontszám	Sorrend (n)	Sorrend szerinti pontszám	Súlyozás	Eredmény max. 30 pont
Alfa Bázis Kulturális Egyesület	205	2	50,5	0,5	25,25	185	2	50,5	0,3	15,15
KerekEgészEmber Alapítvány	220	1	100	0,5	50	225	1	100	0,3	30
Budavári Sport Egyesület	120	3	25,75	0,5	12,875	135	3	25,75	0,3	7,725
3. részszerpont										
BB általi pontszám						Sorrend szerinti pontszám		Súlyozás		Eredmény pontszám max. 100 pont
120						3		25,75		5,15
130						2		50,5		10,1
155						1		100		20
Összes										46
										90
										41

Sorrend szerinti pontszám:	
n=1	100
n=2	50,5
n=3	25,75

