



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló, többször módosított 34/2017. (IX. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58. §-a alapján az alábbi, tulajdonában álló, **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérbeadására

2025. november 18. napjától 2025. december 9. napjáig

terjedő időszakra pályázatot hirdet.

A pályázható helyiségek adatai:

1.

Címe:	Bp. XII. ker., Maros u. 22. földszint hrsz: 6953/0/A/1
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	21 m ²
Műszaki állapota:	közepes
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	102.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	129.540,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	6.760,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	13.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

2.

Címe:	Bp. XII. ker., Kléh István u. 9. földszint 2. hrsz: 7785/5/A/2
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	24 m ²
Műszaki állapota:	közepes
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	124.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	157.480,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	8.725,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	15.750,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

3.

Címe:	Bp. XII. ker., Pagony utca 7/A. földszint 2. hrs: 8400/4/A/2
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	15 m ²
Műszaki állapota:	közepes
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	garázs
Pályázati alaphér:	41.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	52.070,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	6.105,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	5.300,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

4.

Címe:	Bp. XII. ker., Széll Kálmán tér 13. földszint hrs: 6820/0/A/13
Fekvése:	alagsori
Alapterülete:	62 m ²
Műszaki állapota:	jó
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	műhely
Pályázati alaphér:	196.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	248.920,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	16.790,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	20.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

5.

Címe:	Bp. XII. ker., Márvány u. 25. A. ép. földszint hrs: 7729/0/A/40
Fekvése:	félszuterén
Alapterülete:	74 m ²
Műszaki állapota:	jó
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alaphér:	263.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	334.010,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	21.056,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	33.500,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

6.

Címe:	Bp. XII. ker., Városmajor u. 33. fsz. hrsz: 8400/4/A/2
Fekvése:	alagsori
Alapterülete:	118 m ²
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	235.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	298.450,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	33.040,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	30.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

7.

Címe:	Bp. XII. ker., Böszörményi út 40. as. 1. hrsz: 7898/0/A/1
Fekvése:	félszuterén
Alapterülete:	140 m ²
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	iroda
Pályázati alapbér:	292.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	370.840,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	47.250,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	37.100,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb:	A helyiségben jelenleg adománygyűjtés zajlik, az várhatóan 2026. január 10. napján kerül vissza az Önkormányzat birtokába.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

Felhívom a pályázók figyelmét, hogy:

A nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

- 1) A felhívásban az adott helyiségre vonatkozó pályázati díjat az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló határidőn belül az Önkormányzat javára, jogcím (helyiségpályázat) és az ingatlan címének feltüntetésével a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00155297-00100006 számú bankszámlára történő átutalással kell megfizetni, mely összeg a bérleti díjba beszámításba kerül.

A befizetésről szóló igazolás másolatát a pályázathoz csatolni kell.

A befizetett pályázati díjat az Önkormányzat visszafizeti átutalással:

- a/ a pályázat visszavonása vagy a pályázati tárgyalás elhalasztása esetén 8 napon belül,
- b/ a sikertelenül pályázók részére a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül,
- c/ a pályázati tárgyalás második helyezettje részére, ha az első helyezett a bérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül megkötö, 30 napon belül,
- d/ eredménytelen pályázati eljárás esetén a licitálást követő 8 napon belül,
- e/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére 8 napon belül.

A befizetett pályázati díj az Önkormányzatot illeti,

- a/ ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett ajánlattevővel az előírt határidőn belül a bérleti szerződés létrejön, ez esetben a bérleti szerződés megkötését követő első havi bérleti díjba beszámításra kerül,
- b/ bánatpénzként, ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett ajánlattevővel a bérleti szerződés nem jön létre, vagy a bérleti szerződés határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg,
- c/ ha a pályázó a jelen pályázati kiírás 13. pontjában meghatározott ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázatát visszavonja.

2) A pályázatra meghirdetett helyiség bérleti jogát

- egy érvényes pályázati ajánlat esetén a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi és Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) bérbeadásra irányuló döntésével szerzi meg a pályázó. Amennyiben a Bizottság döntését követő 60 napon belül nem jön létre érvényes bérleti szerződés, a pályázat eredménytelennek minősül. Amennyiben ez a pályázónak felróható okból történik, ebben az esetben a pályázati díj bánatpénzként az Önkormányzatot illeti.
- több érvényes pályázat beérkezésekor a pályázati tárgyaláson legmagasabb bérleti díj fizetésére tett ajánlattal szerzi meg a pályázó.

3) Ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt. Erről a pályázók írásban értesítést kapnak.

4) Pályázati tárgyalás akkor tartható, ha az adott helyiségre kettő vagy több érvényes pályázat érkezik.

Amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra a határidő lejártát követő munkanapon az Önkormányzat a pályázót elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő 2 munkanapon belül, **2025. december 12. napján 11 óráig** pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

Az érvényes pályázatot benyújtók névsorát, valamint a pályázati tárgyalás pontos időpontját és helyét **2025. december 15. napján 12.00 órától** az ügyfélszolgálaton tesszük közzé.

A tárgyalás időpontjáról külön értesítést az Önkormányzat nem küld.

A tárgyalás eredménye helyben kihirdetésre kerül.

5) A pályázati tárgyaláson természetes vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy az Önkormányzat azzal a természetes vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személlyel vagy egyéni vállalkozóval, illetve törvényes képviselővel, vagy közokiratban, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselővel köt helyiségbérleti szerződést, aki érvényes pályázatot adott le és a jelen kiírás 8) pontjában meghatározottak szerint megszerzi a helyiség bérleti jogát.

6) Amennyiben a pályázati tárgyaláson egyik pályázó sem jelenik meg, a pályázat eredménytelen, melyről az Önkormányzat a pályázókat elektronikus levélben értesíti.

7) A pályázati tárgyalás során a pályázóknak a hirdetményben megjelölt pályázati alaphér összegére kell ajánlatot tenniük. Minden pályázati ajánlatnak legalább a pályázati alaphér 10 %-ával kell meghaladnia az előző ajánlatot.

8) A helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot és a pályázati felhívás valamennyi feltételét teljesítette.

Ha a pályázati tárgyalás nyertese a bérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, a helyiség a pályázati tárgyaláson részt vett, következő legmagasabb összegű bér fizetésére ajánlatot tevő részére kerül

bérbeadásra. Amennyiben 30 napon belül utóbbi ajánlattevő sem köti meg a bérleti szerződést, a pályázat eredménytelennek minősül. Ilyen esetekben a pályázat nyertese által megfizetett pályázati díj **bánatpénzként** az Önkormányzatot illeti meg.

- 9) A pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség bérleti jogának megszerzése esetén a helyiséget – a pályázható helyiségek adatainál foglaltak kivételével - saját költségén, bérbeszámítás igénye nélkül kiüríti, felújítja, illetve a bérleti szerződés fennállása alatt karbantartja. Pályázó, ha szükséges, köteles vállalni az önálló közműórák kiépítését.
- 10) Az óvadék kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg, melyet a nyertes pályázónak a szerződés megkötése előtt kell megfizetnie. Az óvadék visszajár a bérlőnek a szerződés megszűnésekor, ha a részére bérbe adott helyiséget legalább a birtokba-adáskori állapotban adja át, és egyéb, bérleti szerződésben rögzített kötelezettségének is eleget tett, ellenkező esetben az Önkormányzatot illeti meg.
- 11) A polgármester a pályázati felhívást a pályázati tárgyalás megkezdéséig vonhatja vissza. Visszavonás esetén az Önkormányzat a pályázati tárgyaláson részt venni szándékozókak lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidebbé ezt nem teszi lehetővé, telefonon értesíti, ezzel egyidejűleg 8 napon belül az Önkormányzat a részt venni szándékozók által befizetett bánatpénzt visszafizeti.

A pályázatot a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán kapható vagy a <https://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/felhivasok-palyazatok/licithirdetesek> internetes honlapról letölthető nyomtatványon természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

2025. december 9. napján 15⁰⁰ óráig.

- 12) A pályázat akkor érvényes, ha:
 - az előírt nyomtatványokon valamennyi rovatot hiánytalanul kitöltve, aláírva, a jelen 12) pontban megjelölt mellékleteket csatolva,
 - a megadott határidőben nyújtják be az Ügyfélszolgálaton,
 - az igény a meghirdetett használati módnak megfelel,

A pályázati adatlaphoz mellékletként csatolni szükséges:

- a) Gazdasági társaság jogi személy pályázó köteles 30 napnál nem régebbi, és a benyújtás időpontjában hatályos cégadatokat tartalmazó hiteles cégkivonatát, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmét és a gazdasági társaság képviselét ellátó vezető tisztségviselő eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját mellékelni a pályázathoz.
- b) Nem gazdasági társaság egyéb jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázó köteles:
 - a vonatkozó nyilvántartásból/országos névjegyzékből lekért 30 napnál nem régebbi és a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó közhiteles nyilvántartási adatlapot, vagy annak közjegyző által hitelesített példányát és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányban, vagy
 - a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó, a nem gazdasági társaság jogi személy nyilvántartásba vételéről szóló eredeti végzést, vagy annak közjegyző által hitelesített példányát és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányban mellékelni a pályázathoz.
- c) Egyéni vállalkozó pályázó köteles a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó hiteles nyilvántartási adatlapot mellékelni a pályázatához.
- d) Magánszemély pályázó köteles a személyazonosító igazolványának, illetve lakcímkártyájának egyszerű másolatát mellékelni a pályázatához.
- e) Ha a pályázó nem természetes személy, úgy köteles a jelen pályázati felhívás mellékleteként csatolt, az Nvtv. által előírtaknak megfelelő átlátható szervezetekre vonatkozó nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott eredeti példányát mellékelni a pályázatához.

- f) Az a./, b./, c./, d./ és e./ pontokban megjelölt idegen nyelvű iratok hiteles magyar nyelvű fordítását.
- g) Ha a pályázati adatlapot a pályázó képviselőjében meghatalmazott írta alá, a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazását.
- h) A pályázati díj befizetéséről szóló igazolás másolatát.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az e-közhiteles dokumentumok kizárólag elektronikus formában számítanak közokiratnak, ezért az ilyen dokumentumokat elektronikusan szíveskedjenek továbbküldeni **2025. december 9. napja 15.00** óráig a **vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu** e-mail címre.

- 13) A pályázó az érvényes ajánlatát **2025. december 9. napja 15.00** óráig írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Ha a pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2025. december 9. napja 15.00** óráig kötve van. Az ajánlati kötöttség eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó és az Önkormányzat közötti bérleti szerződés megkötésének időpontjáig áll fenn.

Az ajánlati kötöttség megszűnik:

- a./ a Képviselő-testület vagy a Bizottság a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja,
- b./ a polgármester a pályázatot visszavonja,
- c./ a második helyezett pályázó számára akkor, ha az első helyezett pályázó a szerződést megkötötte.

- 14) A pályázati hirdetményben megjelölt helyiség

5 év határozott időtartamra

kerül bérbeadásra.

A helyiségbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei bérletet terhelik.

- 15) A bérbeadás ténye nem mentesíti a bérletet a településképi bejelentéshez vagy építési engedélyhez kötött építési tevékenység folytatásához, valamint reklámelhelyezéshez szükséges hatósági vagy egyéb engedélyek beszerzése alól. **Az esetleges rendeltetés-változtatáshoz szükséges eljárás iránt – az Önkormányzattal egyeztetve – a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését követően intézkedni, az eljárással járó költségeket viselni köteles.**
- 16) A nyertes pályázó által vállalt bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdésekkel kapcsolatban a pályázati ajánlat benyújtását megelőzően a szakirodák (különösen a Városrendezési és Főépítési Irodával (224-5960) egyeztetni szükséges, melynek megtörténtét a nyertes ajánlattevő nyilatkozattal köteles igazolni, legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor. Javasolom, hogy a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdéseket illetően a Hatósági Irodával (tel: 224-5900/5303) is szíveskedjen előzetesen egyeztetni, tekintve, hogy a pályázat benyújtását követően a megjelölt tevékenység módosítására lehetőség nincs.

Felhívom továbbá a pályázók figyelmét a cégtábla, cégér kihelyezésével kapcsolatban részletes információkat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 42/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A rendelet hatályos szövege a <http://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/rendeletek> honlapon megtalálható.

A pályázók a cégtábla, cégér kihelyezésével, valamint a helyiség rendeltetésszerű használatával összefüggő gépjármű elhelyezési kötelezettségre vonatkozó előírásokkal kapcsolatban a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (címe: 1126 Budapest, Böszörményi út. 23-25. szám)

Városrendezési és Főépítési Irodájához fordulhatnak ügyfélfogadási időben részletes tájékoztatásért. Felhívjuk a pályázó figyelmét, hogy a településképi bejelentéshez kötött tevékenységeket, csak a településképi bejelentési eljárásban kiállított igazolás alapján, az abban foglaltaknak megfelelően lehet elvégezni.

Budapest Hegyvidék, 2025. 11. 17.

Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat



