



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában álló, **nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint ingatlanrészek** bérbeadására

2026. május 5. napjától 2026. május 26. napjáig

terjedő időszakra pályázatot hirdet.

A pályázható helyiségek, valamint ingatlanrészek adatai:

1.

Címe:	Bp. XII. ker., Németvölgyi út 79. hrsz: 8576/15/A/3
Fekvése:	földszinti, a bejárata az előkertből nyílik
Alapterülete:	36 m ²
Műszaki állapota:	felújított
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	raktár
Pályázati alapterület:	130.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	165.100,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	7.380,- Ft/hó + ÁFA
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	17.000,- Ft
Egyéb:	Jó benapozottságú, DK-i fekvésű, közlekedő-konyha-iroda-fürdő-wc részekből álló helyiség. A gázzal történő fűtésrendszer nincs kiépítve, ellenben 1 db klíma kiállítás biztosított. Az elektromos hálózat, nyílászárók felújításra kerültek, a melegvíz vételre elektromos vízmelegítő szolgál.
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető:	előre egyeztetett időpontban (farkas.orsolya@hegyvidek.hu tel.: 224-5976, dr. Farkas Orsolya)

2.

Címe:	Bp. XII. ker., Márvány u. 25. A. ép. földszint hrsz: 7729/0/A/40
Fekvése:	félszuterén
Alapterülete:	74 m ²
Műszaki állapota:	jó
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	231.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	293.370,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	21.056,- Ft/hó + ÁFA
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	30.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (farkas.orsolya@hegyvidek.hu tel.: 224-5976, dr. Farkas Orsolya)	

3.

Címe:	Bp. XII. ker., Városmajor u. 33. fsz. hrsz: 8400/4/A/2
Fekvése:	alagsori
Alapterülete:	118 m ²
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	201.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	255.270,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	33.040,- Ft/hó + ÁFA
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	26.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (sárosi.miklos@hegyvidek.hu tel.: 06 1 224-5912, Sárosi Miklós)	

4.

Címe:	Bp. XII. ker., Rácz Aladár út 5. 8685/1 hrsz.
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	24,36 m ² alapterületű ingatlanrész (a bejárat után balra az első helyiség)
Műszaki állapota:	jó
Ingotlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	kivett orvosi rendelő, gyógyszertár
Pályázati alapterület:	111.618,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	141.755,- Ft
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	15.000,- Ft
Egyéb, változó költségek:	<p>A pályázók az ingatlanrészrel felmerülő, bérleti díjon felül fizetendő költségek kalkulálható összegéről a jelen pályázati felhívás mellékletét képező táblázatban foglaltak alapján tájékozódhatnak. A táblázatban nem szereplő egyéb felmerülő költségek lehetnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kéményellenőrzés - Kazánüzemeltetés - Rovar- és rágcsálóirtás - Tűz- és munkavédelmi szolgáltatás - Épület- és kazánkarbantartás - Egyéb rendkívüli karbantartási, javítási költségek
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb:	Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az Ingatlanrész <u>egészségügyi tevékenység céljára</u> pályázható.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (szecsi.agnes@hegyvidek.hu tel.: 06 70 938 9855, dr. Szécsi Ágnes)	

5.

Címe:	Bp. XII. ker., Meredek u. (Meredek u. 1.) 2668/10 hrsz.
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	65 m ² alapterületű ingatlanrész (zárt folyosóról nyílik)
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	kivett iroda és műhely, udvar
Pályázati alaphár:	151.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	191.770,- Ft
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	20.000,- Ft
Ovadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb:	Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az ingatlanrész keramikus és kézműves tevékenység végzése céljából pályázható. Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy az ingatlanrész a jelenlegi használó birtokában van, a pályázati nyertessel megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és az ingatlanrész birtokátruházására az ingatlanrész jelenlegi használójától történő visszavételét követően kerülhet sor. A pályázó a pályázati ajánlatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokátruházás esetleges elhúzóda miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (farkas.orsolya@hegyvidek.hu tel.: 224-5976, dr. Farkas Orsolya)	

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 pályázati díjat a pályázati 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 csctén 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, a megkötést követő 8 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) Az ingatlan 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. **Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a pályázati ajánlat emelésére kizárólag a pályázati tárgyalás során van lehetőség.**

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

4) Pályázati tárgyalás akkor tartható, ha az adott ingatlanra kettő vagy több érvényes pályázati ajánlat érkezik.

Amennyiben a pályázati ajánlat hiányosan került benyújtásra a határidő lejártát követő munkanapon az Önkormányzat a pályázót elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő 2 munkanapon belül, **2026. május 28. napján 15⁴⁵ óráig** pótolni kell, melynek elmulasztása esetén a pályázati ajánlat érvénytelennek minősül.

Az érvényes pályázati ajánlatot benyújtók névsorát, valamint az esetleges pályázati tárgyalás pontos időpontját és helyét **2026. június 2. napján 12 órától** az ügyfélszolgálaton tesszük közzé.

A pályázati tárgyalás időpontjáról külön értesítést az Önkormányzat nem küld.

A pályázati 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 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 bérleti szerződést, aki érvényes pályázati ajánlatot nyújtott be és a jelen pályázati felhívás 8) pontjában meghatározottak szerint megszerzi az ingatlan 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 alapbér összegére kell ajánlatot tenniük.
- 8) Az ingatlan 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, az ingatlan 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 az ingatlan bérleti jogának megszerzése esetén az ingatlant – a pályázható ingatlanok adatainál foglaltak kivételével - **saját költségén, bérbeszámítás igénye nélkül kiüríti, felújítja, illetve a bérleti szerződés fennállása alatt karbantartja. A pályázó, ha szükséges, köteles vállalni az önálló közműórák kiépítését.**
- 10) Az óvadék kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg, melyet a nyertes pályázó a szerződés megkötése előtt köteles megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés megszűnésekor, ha a bérelő az ingatlant legalább a birtokba-adáskori állapotban adja vissza, és egyéb, bérleti szerződésben rögzített kötelezettségnek 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 szándékozókát lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidege 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/licithirdetese> internetes honlapról letölthető nyomtatványon természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

2026. május 26. napján 15⁴⁵ 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, illetve elektronikus úton,
 - 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 cégbírói adatok tartalmú hiteles cégkivonatát, vagy a cégbírói adatok által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmét és a gazdasági társaság képviselőjét 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 **2026. május 26. napja 15⁴⁵ óráig** a vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu e-mail címre.

- 13) A pályázó az érvényes ajánlatát **2026. május 26. napja 15⁴⁵ óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Ha a pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2026. május 26. napja 15⁴⁵ órától** 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 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 ingatlanok

5 év határozott időtartamra

kerülnek bérbeadásra.

A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei bérlőt terhelik. A közjegyzői okirat Önkormányzat felé történő benyújtásának hatvan napon túli elmaradása esetén az Önkormányzat egyhavi bérleti díjnak megfelelő hibás teljesítési kötbérre jogosult, és jogosult gyakorolni a rendkívüli felmondás jogát.

- 15) A bérbeadás ténye nem mentesíti a bérlőt 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 szakirodákkal, különösen a Városrendezési és Főépítészeti Irodával (224-5960), egyeztetni szükséges, melynek megtörténtét a nyertes ajánlattevő nyilatkozattal köteles igazolni, legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor. Javasolom, hogy az ingatlanban gyakorolni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdéseket illetően a Hatósági Irodával (tel: 224-5900/5303) is szíveskedjen előzetesen egyeztetni, tekintve, hogy a pályázati ajánlat 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 településkép 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 az ingatlan rendeltetészerű 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 Főépítészeti 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, 2026. 05. 05.



Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat
- Bp. XII. ker., Rácz Aladár út 5. szám alatti ingatlanrészszel kapcsolatban felmerülő költségek kimutatását tartalmazó táblázat