



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

2026. szeptember 22. napjától 2026. október 13. napjáig

terjedő időszakra pályázatot hirdet.

A pályázható ingatlanok:

1.

Címe:	Bp. XII. ker., Kiss János altábornagy u. 24/D. alagsor hrsz: 7792/7/A/1
Fekvése:	utcai bejáratú, félszuterén
Alapterülete:	25 m ²
Műszaki állapota:	közepes
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alaphér:	123.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	156.210,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	12.255,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	16.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peter@hegyvidek.hu tel.: 06 30 825 7899, Máté Péter Barnabás)	

2.

Címe:	Bp. XII. ker., Városmajor u. 27. A. alagsor hrsz: 6951/3/A/1
Fekvése:	bejárat a lépcsőházból, alagsori, ablaktalan helyiség
Alapterülete:	50 m ²
Műszaki állapota:	közepes
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	egyéb helyiség, óvóhely
Pályázati alaphér:	56.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	71.120,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	20.157,- Ft/hó + ÁFA
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	8.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peter@hegyvidek.hu tel.: 06 30 825 7899, 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 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 esetén 8 napon belül,
- b/ a pályázati tárgyalás második helyezettje részére, ha az első helyezett a bérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül megkötí, a megkötést követő 8 napon belül,
- c/ eredménytelen pályázati eljárás esetén az erről szóló döntést követő 8 napon belül,
- d/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére 8 napon belül,
- e/ az érvénytelen pályázati ajánlatot benyújtók részére a hiánypótlásra nyitva álló határidő lejártát követő 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 pályázati felhívás 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 pályázati ajánlat 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 pályázó írásban értesítést kap.

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 **2026. október 20. 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. október 22. 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 alaphér 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, illetve a pályázati tárgyalás második helyezettje 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 óvadékot a bérleti szerződés megkötése előtt szükséges az Önkormányzat részére megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés megszűnésekor, ha a bérlő 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 szándékozókak lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidsége 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/licithirdeteseik> internetes honlapról letölthető nyomtatványon természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

2026. október 13. napján 15⁴⁵ óráig.

- 12) A pályázati ajánlat akkor érvényes, ha azt a pályázó:
 - az előírt nyomtatványokon valamennyi rovatot hiánytalanul kitöltve, aláírva, a jelen 12) pontban megjelölt mellékleteket csatolva,
 - a megadott határidőben nyújtja be az Ügyfélszolgálaton,
 - továbbá 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 cégbéjegyzéssel ellátott **hiteles cégkivonatát**, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmét és a gazdasági társaság képviseletét 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 számítnak közokiratnak, ezért az ilyen dokumentumokat elektronikusan szíveskedjenek továbbküldeni **2026. október 13. napja 15⁴⁵ óráig** a **vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu** e-mail címre.

- 13) A pályázó a pályázati ajánlatát **2026. október 13. napja 15⁴⁵ óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Ha a pályázó érvényes pályázati ajánlatot nyújt be, az ajánlatához **2026. október 13. napja 15⁴⁵ órától** kötve van. Az ajánlati kötöttség eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó (vagy a pályázati tárgyalás második helyezettje) és az Önkormányzat közötti bérleti szerződés megkötésének időpontjáig áll fenn.

Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha:

- 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 bérletet 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 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.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdésekkel kapcsolatban a pályázati ajánlat benyújtását megelőzően a szakirodákkal, különösen a Városrendezési és Főépítész Irodával (224-5960), egyeztetni szükséges, melynek megtörténtét a nyertes ajánlattevő nyilatkozattal köteles igazolni, legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor. Javaslom, 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 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

A pályázók a cégtábla, cégér kihelyezésével, valamint az ingatlan 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 Főépítész 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. 09. 17.


Kovács Gergely
polgármester



Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat

