PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

2026. november 17. napjától 2026. december 8. napjáig

terjedő időszakra pályázatot hirdet.

A pályázható ingatlanok:

1.

Címe:	**Bp. XII. ker., Németvölgyi út 35. földszint hrsz: 8302/4/A/1**
Fekvése:	**földszinti**
Alapterülete:	**14 m^2**
Műszaki állapota:	**felújítandó**
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	**garázs**
Pályázati alapbér:	**23.000,-Ft/hó + ÁFA**
Fizetendő pályázati díj:	**29.210,- Ft**
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	**3.792,- Ft/hó + ÁFA**
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	**3.000,- Ft**
Óvadék:	**a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese**
Egyéb:	**a garázs a Tóth Lőrinc utca felől megközelíthető, önálló épület.**
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peter@hegyvidek.hu tel.: 06 30 825 7899, Máté Péter Barnabás)	

2.

Címe:	**Bp. XII. ker., Böszörményi út 16A-16B. hrsz: 7739/1/A/3**
Fekvése:	**utcai bejáratú, földszinti**
Alapterülete:	**23 m²**
Műszaki állapota:	**közepes**
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	**üzlethelyiség**
Pályázati alapbér:	**186.800,-Ft/hó + ÁFA**
Fizetendő pályázati díj:	**237.236,- Ft**
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	**10.911,- Ft/hó + ÁFA**
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	**24.000,- Ft**
Egyéb:	**Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy a helyiség jelenlegi bérlő birtokában van. A pályázat nyertesével megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és a helyiség birtokátruházására a helyiség jelenlegi bérlőjétől történő visszavételét követően kerülhet sor. A pályázó a pályázati ajánlatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokátruházás esetleges elhúzódása miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.**
Óvadék:	**a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese**
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peter@hegyvidek.hu tel.: 06 30 825 7899, Máté Péter Barnabás)	

3.

Címe:	**Bp. XII. ker., Kiss János altábornagy u. 24/D. alagsor hrsz: 7792/7/A/1**
Fekvése:	**utcai bejáratú, félszuterén**
Alapterülete:	**25 m²**
Műszaki állapota:	**közepes**
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	**üzlethelyiség**
Pályázati alapbér:	**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)	

4.

Címe:	**Bp. XII. ker., Csaba u. 8. földszint hrsz: 6893/0/A/7**
Fekvése:	**utcai bejáratú, földszinti**
Alapterülete:	**35 m²**
Műszaki állapota:	**közepes**
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	**üzlethelyiség**
Pályázati alapbér:	**220.000,-Ft/hó + ÁFA**
Fizetendő pályázati díj:	**279.400,- Ft**
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	**10.989,- Ft/hó + ÁFA**
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	**28.000,- 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)	

5.

Címe:	**Bp. XII. ker., Krisztina krt. 23. fsz. 2. hrsz: 6903/0/A/7**
Fekvése:	**utcai bejáratú, földszinti**
Alapterülete:	**43 m²**
Műszaki állapota:	jó
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	**üzlethelyiség**
Pályázati alapbér:	**280.000,-Ft/hó + ÁFA**
Fizetendő pályázati díj:	**355.600,- Ft**
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	**10.920,- Ft/hó + ÁFA**
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	**36.000,- Ft**
Egyéb:	**Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy a helyiség jelenlegi bérlő birtokában van. A pályázat nyertesével megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és a helyiség birtokátruházására a helyiség jelenlegi bérlőjétől történő visszavételét követően kerülhet sor. A pályázó a pályázati ajánlatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokátruházás esetleges elhúzódása miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.**
Óvadék:	**a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese**
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (mate.peter@hegyvidek.hu tel.: 06 30 825 7899, Máté Péter Barnabás)	

6.

Címe:	**Bp. XII. ker., Böszörményi út 19. as. 4 és as. 5. hrsz: 8261/13/A/4 és 8261/13/A/5**
Fekvése:	**utcaszinti bejáratú**
Alapterülete:	**30 m^2 25 m^2, összesen 55 m^2**
Műszaki állapota:	**jó**
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	**üzlethelyiség**
Pályázati alapbér:	**350.000,-Ft/hó + ÁFA**
Fizetendő pályázati díj:	**444.500,- Ft**
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	**23.259,- Ft/hó + ÁFA**
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	**45.000,- Ft**
Óvadék:	**a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese**
Egyéb:	**a helyiségek összenyitottak, egységként kerülnek hasznosításra.**
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 megköti, 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. december 11. napján 11[45] 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. december 14. 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, 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 vagy a pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben vonhatja vissza. Visszavonás esetén az Önkormányzat az érvényes

pályázati ajánlatot benyújtókat írásban, illetve amennyiben az idő rövidsége ezt nem teszi lehetővé, telefonon értesíti, ezzel egyidejűleg 8 napon belül az Önkormányzat a befizetett pályázati díjat visszafizeti.

Pályázati ajánlatot a https://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/felhivasok-palyazatok/licithirdetesek internetes honlapról letölthető nyomtatványon keresztül természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

2026. december 8. napján 15[45] 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 cégadatokat tartalmazó **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 adatlap**ot, 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 képviseletében 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. december 8. napja 15[45] óráig** a **vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu** e-mail címre.

13) A pályázó a pályázati ajánlatát **2026. december 8. napja 15[45] óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Ha a pályázó érvényes pályázati ajánlatot nyújt be, az ajánlatához **2026. december 8. napja 15[45]** 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 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.

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 Főépítészi 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 Főépítészi 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. 11. 17.

Kovács Gergely
polgármester

Mellékletek:
- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat