



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a jelen pályázati felhívás feltételei mentén az alábbi, tulajdonában álló **ingatlanrész** bérbeadására

2026. január 27. napjától 2026. február 17. napjáig

terjedő időszakra pályázati felhívást hirdet.

A pályázható ingatlanrész adatai:

Címe:	1121 Budapest, Városmajor u. 75. Budapest, XII. kerület, 6835/9 hrsz.
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	88,8 m ² alapterületű épület és az ahhoz tartozó 54 m ² alapterületű terasz (a továbbiakban együtt: Ingatlanrész)
Műszaki állapota:	közepes
Ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezése:	kivett büfé és telephely
Pályázati alapbér:	600.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	762.000,- Ft
A pályázati tárgyaláson a pályázati ajánlat emelésének legkisebb mértéke:	76.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb:	Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az Ingatlanrész <u>vendéglátóipari tevékenység céljára</u> pályázható. Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy az Ingatlanrész a jelenlegi bérlő birtokában van, amely 2026. június 30-ig tartó bérleti jogviszonnyal rendelkezik. A pályázati nyertesssel megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és az Ingatlanrész birtokátruházására az Ingatlanrész jelenlegi bérlőjétől történő visszavételét követően kerül sor. A pályázó a pályázati ajánlatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokátruházás esetleges elhúzódása miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (kormendy.patricia@hegyvidek.hu tel.: 06 70 953 0166, Kőrmendy Patrícia)	

Felhívjuk 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 Ingatlanrészre 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 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, az azt 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 Ingatlanrész bérleti jogát

- egy darab érvényes pályázati ajánlat beérkezése 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 beérkezése esetén a pályázati tárgyaláson legmagasabb összegű helyiségbérre ajánlatot tevő pályázó szerzi meg.

3) Ha az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlat érkezik be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja vagy az Ingatlanrész bérbeadásáról a pályázati tárgyalás lefolytatása nélkül dönt. Erről a pályázókat írásban értesíti az Önkormányzat.

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

Ha a pályázati ajánlat hiányosan került benyújtásra, a pályázati ajánlat benyújtására megszabott határidő lejártát követő munkanapon az Önkormányzat a pályázót elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő 2 munkanapon belül, **2026. február 20. napján 11⁴⁵ 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. február 24. 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 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 bérleti szerződést, aki érvényes pályázati ajánlatot nyújtott be és a jelen pályázati felhívás 8) pontjában meghatározottak szerint megszerzi az Ingatlanrész 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 Ingatlanrész 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. Több, azonos összegű ajánlat esetén közjegyzői sorsolás útján kerül kiválasztásra a pályázati tárgyalás nyertese.

Ha a pályázati tárgyalás nyertese a bérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, az Ingatlanrész a pályázati tárgyaláson részt vett, következő legmagasabb összegű bér fizetésére ajánlatot tevő részére kerül bérbeadásra. Amennyiben 30 napon belül az 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 Ingatlanrész bérleti jogának megszerzése esetén az Ingatlanrészt a 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 pályázat nyertese a szerződés megkötése előtt köteles megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés megszűnésekor, ha a bérlő az Ingatlanrészt 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 pályázókat lehetőség szerint írásban, illetve amennyiben az idő rövidsége ezt nem teszi lehetővé, telefonon értesíti, ezzel egyidejűleg 8 napon belül az Önkormányzat a pályázati díjat visszafizeti.

Pályázati ajánlatot a <https://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/felhivasok-palyazatok/licithirdeteseik> internetes honlapról letölthető nyomtatványok útján természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

2026. február 17. napján 15⁴⁵ óráig.

- 12) A pályázati ajánlat 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 cégbírási adatokat tartalmazó hiteles cégkivonatát, vagy a cégbírási által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmét és a gazdasági társaság képviselőségét ellátó vezető tisztségviselő eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját
- 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. február 17. napja 15⁴⁵ óráig a vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu** e-mail címre.

- 13) A pályázó a pályázati ajánlatát **2026. február 17. napja 15⁴⁵ óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Ha a pályázó érvényes pályázati ajánlatot nyújtott be, a pályázati ajánlatához **2026. február 17. 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 helyiségek

5 év határozott időtartamra

kerülnek bérbeadásra.

A bérleti 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 pályázati nyertes a bérleti szerződés megkötését követően intézkedni, az eljárással járó költségeket viselni köteles.**
- 16) A pályázati nyertes által vállalt bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évről 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.

Az Ingatlanrészben 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 pályázati nyertes nyilatkozattal köteles igazolni, legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor. Javasolom, hogy az Ingatlanrészben gyakorolni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdéseket illetően a Hatósági Irodával (tel: 224-5900/5303) is szíveskedjen a pályázó előzetesen egyeztetni, tekintve, hogy a pályázati ajánlat benyújtását követően a megjelölt tevékenység módosítására lehetőség nincs.

8 Felhívjuk 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 pályázók a cégtábla, cégér kihelyezésével, valamint az Ingatlanrész 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, 2026. 01 27.



Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat

