



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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 helyiség** bérbeadására

2025. július 2. napjától 2025. július 16. napjáig

terjedő időszakra pályázatot hirdet.

A pályázható helyiség adatai:

Címe:	Bp. XII. ker., Kiss János altábornagy u. 48/C. fsz. hrsz: 7897/4/A/1
Fekvése:	utcai
Ingyen-nyilvántartási alapterülete:	402 m ²
Ingyen-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Műszaki állapot:	jó
Pályázati alapterület:	2.600.000,- Ft/hó + ÁFA
Külön szolgáltatási díj, mely változhat:	79.620,- Ft + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	3.302.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott egyhavi ingatlanbér
Egyéb:	<ul style="list-style-type: none">- A felhasználás módja: a jelenlegivel megegyezően kereskedelmi – alapvetően élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelmi és szolgáltató tevékenység.- A bérleti szerződés időtartama 5 év azzal, hogy az 5 év határozott idő lejártát megelőző 60 napon belül bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal a bérleti szerződés további 5 évvel meghosszabbítható, amennyiben bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.- A bérlő köteles a mindenkor havi közüzemi díjak megfizetésére.- Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy a helyiség 2025. december 31. napjáig tartó bérleti szerződés alapján a jelenlegi bérlő birtokában van. A pályázat nyertesével megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és a helyiség birtokátruházására a helyiség jelenlegi bérlőjétől történő visszavételt követően kerülhet sor. Pályázó a pályázati ajánlatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokátruházás esetleges elhúzódnása miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.- A bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a helyiséget másnak sem használatra, sem albérletbe nem adhatja, vagy

egyéb módon annak harmadik személy részére történő hasznosítására nem jogosult, mindezekhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

- A helyiségnek a nyertes pályázó részére történő birtokbaadásának napját követő 60 napon belül a felhasználási módnak megfelelő tevékenységet az Ingatlanban bérlőnek meg kell kezdenie.

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, a szerződés megkötését követő 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 követően az Önkormányzat a pályázót elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítés napját követő munkanapon pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

Az érvényes pályázatot benyújtók névsorát valamint az esetleges pályázati tárgyalás pontos időpontját és helyét **2025. július 18. 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, ill. 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 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 alpbér összegére kell ajánlatot tenniük. Minden pályázati ajánlatnak legalább a pályázati alpbér 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 pályázat valamennyi feltételét teljesítette.

Ha a pályázati tárgyalás nyertese a helyiségbérleti szerződést 30 napon belül nem köti meg, a helyiség a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű bér fizetésére ajánlattevő részére kerül bérbeadásra. Amennyiben 30 napon belül utóbbi ajánlattevő sem köti meg a helyiségbérleti 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 felújítja, illetve a szerződés fennállása alatt karbantartja. Pályázónak vállalnia kell szükség szerint a helyiségbe önálló elektromos- és mellékvízmérők kiépítését.

- 10) **Az óvadék egyhavi 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, 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 szándékozókat 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/licithirdetesek> internetes honlapról letölthető nyomtatványon természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

2025. július 16. napján 14⁰⁰ 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 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 az egyéni vállalkozói nyilvántartásból lekért, 30 napnál nem régebbi és a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó közhiteles nyilvántartási adatlapot vagy annak közjegyző által hitelesített másolati példányát mellékelni a pályázathoz.
- d) Magánszemély pályázó köteles a személyazonosító igazolványának, illetve lakcímkártyájának egyszerű másolatát mellékelni a pályázatához.
- e) Amennyiben 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, így kérjük, hogy az Es-3 formátumú dokumentumokat elektronikusan szíveskedjenek továbbküldeni **2025. július 16. napja 14.00** óráig a **vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu** e-mail címre.

- 13) A pályázati eljárásban részt venni szándékozó pályázó fentiek szerinti érvényes ajánlatát **2025. július 16. napja 14.00** óráig írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Amennyiben a pályázati eljárásban részt venni szándékozó pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2025. július 16. napja 14.00** órától kötve van. Az ajánlati kötöttség az eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó és az Önkormányzat közötti szerződés megkötéséig 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 + 5 év határozott időtartamra

kerül bérbeadásra.

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

- 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 pályázónak a bérleti szerződés megkötését követően intézkednie kell, az ezzel járó költségeket viselni köteles.**
- 16) A pályázati nyertes 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 kérdésekben a pályázat benyújtását megelőzően a szakirodákkkal egyeztetés szükséges, melynek megtörténtét a nyertes ajánlattevő nyilatkozattal köteles igazolni, legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor.

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 rendeltetés szerű 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 (tel: 224-5960) 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. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdésekben a Hatósági Irodához (tel: 224-5900/5303) fordulhatnak ügyfélfogadási időben részletes tájékoztatásért. Javasoljuk, hogy a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenységet a Hatósági Irodával előzetesen egyeztessék, tekintve, hogy a pályázat benyújtását követően annak módosítására lehetőség nincs.

Budapest Hegyvidék, 2025. 02. 02.



Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Iroda

PÁLYÁZATI ADATLAP¹

Alulírott pályázatot nyújtok be a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán közzétett pályázati felhívásban foglalt,..... hrsz-ú, természetben , önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbevételére.

Jelen pályázat tárgyát képező ingatlanban tevékenységet tervezek folytatni.

A tevékenység rövid ismertetése:

.....
.....
.....
.....
.....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal szemben perben nem állok.

Amennyiben az Önkormányzat az általam fizetett pályázati díjat részemre visszafizeti, kérem, hogy aszámlaszámra történjen.

A pályázati felhívásban megjelölt valamennyi feltételt fenntartás nélkül elfogadom, a pályázatra meghirdetett ingatlant megismertem, és kérem, hogy az ingatlant a bérleti jog elnyerése esetén részemre a pályázati felhívásban meghatározott időtartamra bérbe adni szíveskedjen.

Budapest, 2025.

.....
alírás
(alíráásra jogosult személy alírása)

.....
telefonszám

.....
e-mail cím

¹ A pályázati adatlaphoz csatolni szükséges a pályázati felhívás 12) pontjában felsorolt mellékleteket.

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott, mint a pályázó képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül mivel az:

I.

törvény erejénél fogva átlátható szervezetek¹

1. állam,
2. költségvetési szerv,
3. köztestület,
4. helyi önkormányzat,
5. nemzetiségi önkormányzat,
6. társulás,
7. egyházi jogi személy,
8. olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a (önkormányzat neve) helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
9. nemzetközi szervezet,
10. külföldi állam,
11. külföldi helyhatóság,
12. külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
13. Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam (az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

VAGY

II.

az I. pont alá nem tartozó jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek²

14. olyan belföldi jogi személy,
15. olyan külföldi jogi személy,
16. olyan belföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,
17. olyan külföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,

amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b) az Európai Unió tagállamában: (tagállam megnevezése), az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban: (állam megnevezése),

a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában: (tagállam megnevezése), vagy

olyan államban: (állam megnevezése)

¹ A megfelelő részt kérjük az 1-től 13-ig tartó felsorolásból aláhúzni.

² A megfelelő részt kérjük a 14-től 17-ig tartó felsorolásból, illetve az a)-d) felsorolásból aláhúzni, illetve szükség esetén kitölteni.

rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *a)*, *b)* és *c)* alpont szerinti feltételek fennállnak.

VAGY

III.

civil szervezetek, vízitársulatok³

18. olyan civil szervezet,

19. olyan vízitársulat,

amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) vezető tisztségviselői megismerhetők,
- b) a civil szervezet, vagy a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- c) székhelye az Európai Unió tagállamában: (tagállam megnevezése),
az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban:
..... (állam megnevezése),
a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában:
(tagállam megnevezése), vagy
olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van: (állam megnevezése).

....., 2025.

.....
aláírás

³ A megfelelő részt kérjük a 17-től 18-ig tartó felsorolásból, illetve az a)-c) felsorolásból aláhúzni, illetve szükség esetén kitölteni.