



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

2026. június 16. napjától 2026. július 7. napjáig

terjedő időszakra pályázatot hirdet.

A pályázható helyiségek adatai:

1.

Címe:	Bp. XII. ker., Pagony utca 7/A. földszint 2. hrsz: 8400/4/A/2
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	15 m ²
Műszaki állapota:	közepes
Ingyen-nyilvántartásbeli megnevezése:	garázs
Pályázati alapterület:	36.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	45.720,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	6.105,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	5.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (gulyas.dora@hegyvidek.hu tel.: 224-5963, dr. Gulyás Dóra Boglárka)	

2.

Címe:	Bp. XII. ker., Ugocsa u. 12. fsz. 2. hrsz: 7739/5/A/2
Fekvése:	földszinti
Alapterülete:	22 m ²
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingyen-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapterület:	103.000,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	130.810,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:,- Ft/hó + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	14.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (salamon.bianka@hegyvidek.hu tel.: 06 20 507 6222, Szemőkné dr. Salamon Bianka)	

3.

Címe:	Bp. XII. ker., Győri út 1. A. ép. as.
Fekvése:	utcai bejáratú, alagsori
Alapterülete:	36 m ²
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	műhely
Pályázati alapbér:	112.000,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	142.240,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:,- Ft + ÁFA/hó
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	15.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb feltétel:	Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy a helyiségek jelenlegi használó birtokában van. A pályázat nyertesével megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és a helyiségek birtokát ruházására a helyiségek jelenlegi használójától történő visszavételét követően kerül sor. Pályázó a pályázatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokát ruházás esetleges elhúzóda miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (sarosi.miklos@hegyvidek.hu, tel.: 224-5912, Sárosi Miklós)	

4.

Címe:	Bp. XII. ker., Böszörményi út 2/A. hrsz: 7710/0/A/30 és 7710/0/A/31
Fekvése:	félszuterén
Alapterülete:	86 m ² és 50 m ²
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	egyéb helyiség és üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	350.000,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	444.500,- Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj, mely változhat:	összesen 34.840,- Ft + ÁFA
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	45.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb:	A helyiségek egybenyitottak, egységként kerülnek hasznosításra.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (nemethi-turi.viktoria@hegyvidek.hu tel.: 224-5919, dr. Némethi-Turi Viktória)	

5.

Címe:	Bp. XII. ker., Alkotás u. 39/A. pincszint és Alkotás u. 39/B. pincszint hrs: 7793/0/A/1 és 7794/0/A/1
Fekvése:	utcai bejáratú, félszuterén
Alapterülete:	145 m ² és 139 m ²
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség és műhely
Pályázati alaphér:	92.612,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	117.617,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat:	66.997,- Ft + ÁFA/hó
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	12.000,- Ft,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb feltétel:	<p>Kizárólag nonprofit szervezetek pályázhatnak!</p> <p>Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a helyiségekben a leendő bérlő legalább részben adományboltot köteles működtetni, és a pályázati ajánlat érvényességének feltétele, hogy ezen tevékenység a pályázati adatlapon megjelölésre kerül.</p> <p>A helyiségek egybenyitottak, egységként kerülnek hasznosításra.</p> <p>Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy a helyiségek jelenlegi használó birtokában van. A pályázat nyertesével megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és a helyiségek birtokát ruházására a helyiségek jelenlegi használójától történő visszavételét követően kerül sor. Pályázó a pályázatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokát ruházás esetleges elhúzóda miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.</p>
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (sarosi.miklos@hegyvidek.hu, tel.: 224-5912, Sárosi Miklós)	

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 sikertelenül pályázók részére a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül,
- c/ a pályázati tárgyalás második helyezette 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 **2026. július 13. napján 17¹⁵ 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. július 16. 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 vagyronról 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 vagyronról 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 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 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 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:

2026. július 7. 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 megfelelő,

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 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 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 számítnak közokiratnak, ezért az ilyen dokumentumokat elektronikusan szíveskedjenek továbbküldeni **2026. július 7. napja 15⁴⁵ óráig** a vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu e-mail címre.

- 13) A pályázó az érvényes ajánlatát **2026. július 7. napja 15⁴⁵ óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Ha a pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2026. július 7. napja 15⁴⁵ óráig** 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 felhívásban **1-4. megjelölésű ingatlanok 5 év, az 5. megjelölésű ingatlanok 10 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. 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 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 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 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. 06. 15.

Kovács Gergely
polgármester

Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat

