

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő  
Budakeszi belterület, 495/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő III. épület 2. sz. üzlet  
megnevezésű helyiség bérletére vonatkozóan**

2024. március „26. „

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi belterület, 495/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő „III. épület 2. számú üzlet megnevezésű helyiség” határozatlan idejű bérleti jogának megszerzésére.

### A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata  
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
Telefon: 06-23/535-710  
E-mail: [titkarsag@budakeszi.hu](mailto:titkarsag@budakeszi.hu)  
Honlap: [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu)

### A pályázati eljárás tárgya

Budakeszi hrsz.	teljes alapterület m <sup>2</sup>	megnevezés
495/1	14,61 m <sup>2</sup>	III. épület 2. számú üzlet

Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata – 1/1 tulajdoni hányaddal

Közművek: vezetékes víz, villamos áram, szennyvízcsatorna

Helyszínrajz, alaprajz: 1. sz. melléklet

A közös hulladékgyűjtő, valamint a mosdók nem a pályázati eljárás tárgya, azok közösségi helyiségek.

### A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja

A pályázati kiírás a közzététel napjától (a <https://varoshaza.budakeszi.hu/> és a <https://hirmondo.budakeszi.hu/> honlapokon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás letölthető a <https://varoshaza.budakeszi.hu/> és <https://hirmondo.budakeszi.hu/> weboldalokról.

### Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A pályázó, illetve leendő Bérelő tudomásul veszi és elfogadja a pályázati kiírást, feltételeit és Budakeszi Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a [grosz.timea@budakeszi.hu](mailto:grosz.timea@budakeszi.hu) email címre kérjük megküldeni.

## **A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje**

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre).

A pályázatok beérkezési határideje: **2024. május 13. 10:00 óra**

## **A pályázati felhívás visszavonása**

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

## **A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama**

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 90 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kifizetésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

## **A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők**

Hasznosítás célja:

- bérbeadás

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó legalább a 2 hónapi bérleti díjnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor a 100.000,- Ft-ot pályázati biztosítékként köteles befizetni Budakeszi Város Önkormányzata 50420427-10003396 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban a „Pályázat Budakeszi 495/1 hrsz. III. épület 2. sz. üzlet bérlet” szöveget kell feltüntetni. A biztosíték a nyertesség esetén beleszámít a bérleti díjba, amennyiben nem nyer az ajánlattevő, az Önkormányzat a biztosítékot 5 napon belül visszafizeti. Kiíró a pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.
- A további szolgáltatói számlák a valós fogyasztást igazoló almérő órák alapján fizetendőek.
- A nyertes pályázó a bérleti díjat a Bérbeadási szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni az érkező részére.

Szerződéskötés várható időpontja: a pályázati eljárás lezárultát követő 10 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést és a szerződésben meghatározott díjak és kauciók megfizetését követően 8 napon belül.

## **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

1. A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), valamint egyéni vállalkozónál a nyilvántartásba vételének számát vagy adószámát;

- átlátható szervezet esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), eredeti aláírási címpéldány vagy aláírás minta.

2. **Átlátható szervezet** esetén **csatolni szükséges** cégszerűen aláírt okiratba foglalt **nyilatkozatot** (a pályázati kiírás 2. számú melléklete) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában foglaltakról.

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

3. A bérleményben folytatni kívánt **tevékenység(ek) megjelölését**.
4. A megajánlott havi nettó ..... Ft/négyzetméter (minimum 5400,- Ft/m<sup>2</sup>) **bérleti díjat**.
5. A pályázó nyilatkozatát a **pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról**.
6. Igazolást arról, hogy a pályázónak **nincs köztartozása** (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól).
7. A pályázó **igazolása** arról, hogy sem jelenlegi sem korábbi tartozása nincs, sem Budakeszi Város Önkormányzata, sem pedig annak tulajdonában volt / lévő gazdasági társaság illetve intézmény felé. Amennyiben a pályázónak nincs gazdasági érintettsége Budakeszin, akkor a pályázó székhelye szerinti település Önkormányzata, illetve annak tulajdonában volt / lévő gazdasági társaság és intézménye tekintetében.
8. A pályázó nyilatkozata arról, hogy **nincs folyamatban ellene végrehajtási eljárás, büntetőeljárás, illetve bűnügyi zárlat**.
9. Kitöltött felolvasólap (3. melléklet).

A pályázó a pályázat megtekintésével és benyújtásával a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja Budakeszi Város Önkormányzata jogszabályi rendelkezéseit.

**A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni:**

*„Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő  
Budakeszi belterület, 495/1 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó III. épület 2. sz. üzlet megnevezésű  
helyiség bérletére vonatkozóan”*

A pályázatokat kettő példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és egy másolati példányt kell benyújtani. Ha a kettő példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

## A pályázatok beérkezése és bontása

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal  
2092 Budakeszi, Fő utca 179.

A pályázatok felbontásának időpontja: **2024. május 14. 10.00 óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

## A pályázatok értékelése

A pályázatokat Budakeszi Város jegyzőjéből, Budakeszi Város aljegyzőjéből és a Budakeszi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályvezetőjéből alakított 3 fős bizottság az érvényesség szempontjából értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzbeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

## Ajánlatok elbírálásának szempontja:

A legmagasabb megajánlott havi nettó bérleti díj összege.

Amennyiben több azonos megajánlott bérleti díjú pályázat érkezik be, akkor a pályázók között pályázati licitre kerül sor.

A pályázati licit helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal

2092 Budakeszi, Fő utca 179.

A licit időpontja tervezetten: **2024. május 15. 10.00. óra**

- a licit pontos időpontjára vonatkozóan a pályázat kiírója elektronikus formában, valamint telefonon keresztül kiküldött tájékoztatással értesíti a pályázókat
- a liciten meg nem jelenő pályázó ajánlataként érvényesen a pályázati ajánlati ár (minimálár), valamint vállalt nyitvatartási nap tekintendő
- a licit a pályázatban megajánlott és érvényes legmagasabb ajánlati árról indul nettó 100,- Ft-os licitlépcsővel,
- a licitről jegyzőkönyv készül, melyet minden jelenlévő aláír.

Az eljárás lebonyolításának szabályai:

- az eljárás során a terem úgy kerül elrendezésre, hogy a pályázók megfelelően elkülönüljenek egymástól,
- az eljárást megelőzően az adott pályázónak igazolnia kell a bizottság felé, hogy a pályázó képviselőjében érvényes jognyilatkozat megtételére jogosult személyként jelent meg,
- az eljáráson egy pályázó képviselőjében legfeljebb 2 személy tartózkodhat a teremben,
- licitlépcső: a megajánlott bérleti díj szempontjából 100,- Ft/m<sup>2</sup>,
- a licit eljárás elején a bizottság vezetője ismerteti a pályázók által megajánlott bérleti díjak összegét,
- nyilatkozatot kér a legmagasabb árajánlatnál alacsonyabb ajánlatot tevőktől, hogy kívánnak – e a legmagasabb ajánlatnál magasabb ajánlatot tenni,
- a licit eljárás során az értékelési szempontok súlyozási aránya:
  - Megajánlott havi nettó ..... Ft/négyzetméter bérleti díj – 100 %
- az eljárást mindaddig folytatni szükséges, amíg nyertes nem hirdethető.

**Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott havi nettó bérleti díjat elért pályázat**

A pályázatok közül a legmagasabb megajánlott havi nettó bérleti díjat tartalmazó érvényes pályázat mellett kell dönteni.

**A pályázati eljárás eredménye**

A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület dönt a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság előterjesztése alapján.

A pályázatok közül a legmagasabb megajánlott havi nettó bérleti díjat tartalmazó érvényes pályázat mellett kell dönteni.

A Képviselő-testület köteles dönteni arról, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

## Az eredményhirdetés helye, határideje, módja

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton és/vagy e-mailben értesítjük a döntést követő 20 napon belül.

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül nem köt szerződést, elveszíti a befizetett pályázati biztosítékot. Amennyiben a pályázó a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül nem fizeti meg a szerződésben előírt díjakat a Bérbeadó részére, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül. Elállásnak tekintendő az is, ha a döntésről szóló értesítés átvételétől számított 30 napon belül a pályázó nem írja alá a szerződést.

Elállás esetén a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

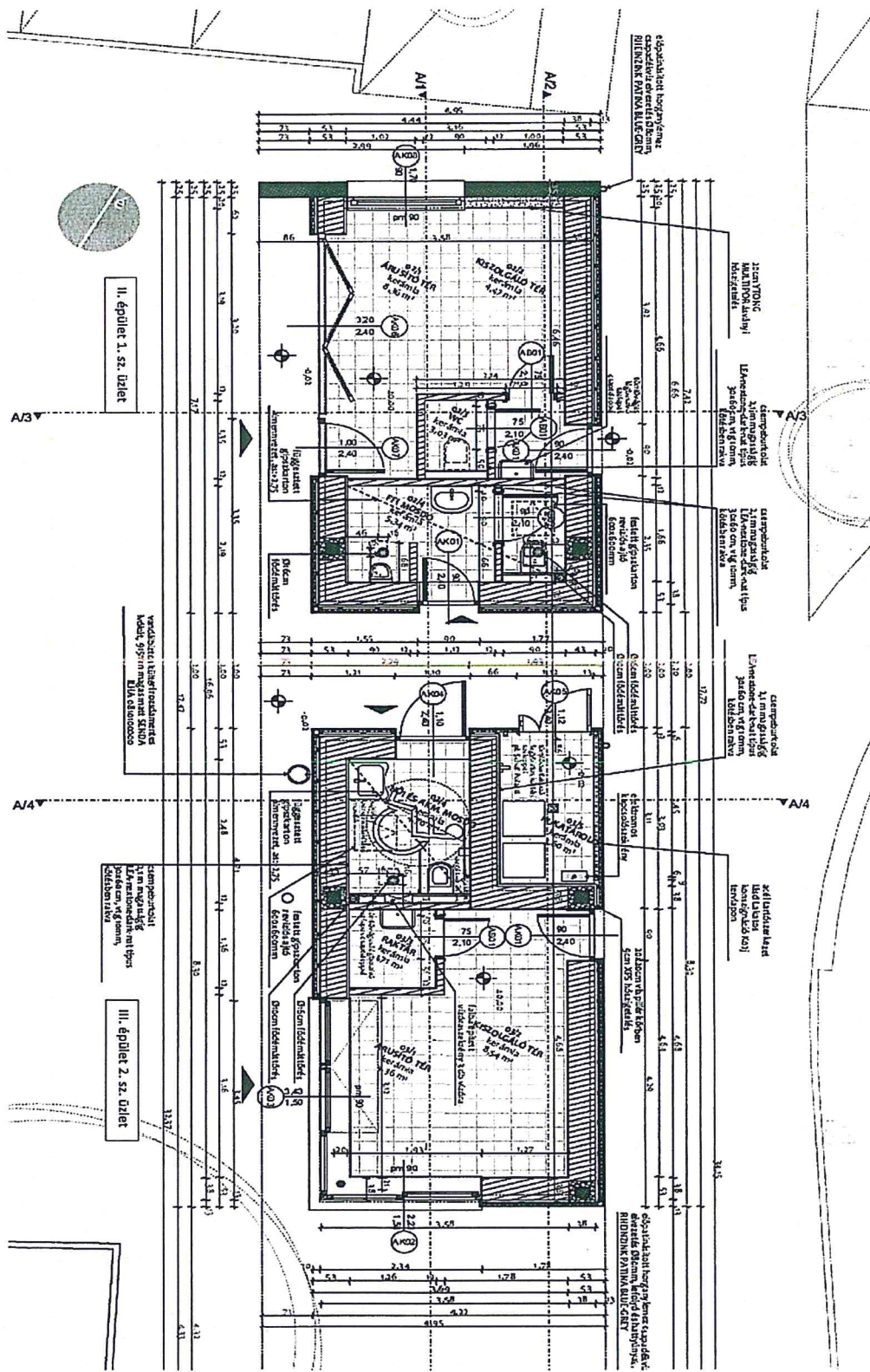
A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

Budakeszi, 2024. március „26.”



*dr. Györi Ottilia*  
.....  
**dr. Györi Ottilia**  
**polgármester**

*5*





## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Áht.) 50. § (1) bekezdés c) és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjának való megfelelésről:

## JOGI SZEMÉLYEK VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK:

Alulírott \_\_\_\_\_ mint a

cégnév: \_\_\_\_\_  
 székhely: \_\_\_\_\_  
 cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_  
 adószám: \_\_\_\_\_

képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel olyan

- belföldi jogi személy,
- külföldi jogi személy
- belföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet
- külföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,

amely megfelel a következő feltételeknek:

1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa(i) megismerhető(k):

Sor-szám	Tényleges tulajdonos neve	Születési helye, ideje	Édesanyja neve	Tulajdoni hányad /szavazati jogának mértéke
1.				
2.				

Amennyiben a szervezetben közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet található, annak adatai a következők (csak abban az esetben kell kitölteni, amennyiben releváns):

Sor-szám	Jogi személy/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet neve	Adóilletősége	Adószáma	Részesedés mértéke %-ban

A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosa(i) (csak abban az esetben kell kitölteni, amennyiben releváns):

Sor-szám	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos(ok) neve	Születési helye, ideje	Édesanyja neve	Tulajdoni hányad/szavazati jogának mértéke

2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Ebben az esetben kérjük adja meg az ajánlat benyújtásának évétől kezdődően az utolsó lezárt adóévig, hogy a gazdálkodó szervezet és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és

munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevétele hány százaléka az összes bevételének, az alábbiak szerint (amennyiben több gazdálkodó szervezet van, kérjük újabb táblázat kitöltését *(csak abban az esetben kell kitölteni, amennyiben releváns)*) :

Adóév	Gazdálkodó szervezet neve	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevételének aránya az összes bevételhez képest
(ajánlat benyújtásának éve)		
...		
(utolsó lezárt adóév)		

3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

4. 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 az 1-3. pontok szerinti feltételek fennállnak.

Tudomásul veszem, hogy **Budakeszi Város Önkormányzata** - az Áht. 41.§ (6) bekezdés értelmében - nem köthet érvényesen visszerterhes szerződést, illetve ilyen szerződés alapján nem teljesíthet kifizetést olyan jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, amely szervezet nem minősül az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szervezetemmel kötött szerződésből eredő követelések elévüléséig, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott – a szervezet átláthatóságával összefüggő - adatokat **Budakeszi Város Önkormányzata** kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következik be, erről **Budakeszi Város Önkormányzatát** haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést **Budakeszi Város Önkormányzata** az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rend. 50. § (1a) bekezdése alapján felmondja, vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító/létesítő okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Kelt: ....., 2024. ....

.....  
cégszerű aláírás

## Felolvasó lap

Ajánlattevő	
Neve:	
Képviselője:	
Cégjegyzék száma:	
Adószáma:	
Székhely címe:	
Levelezési címe:	
Kapcsolattartó	
Neve:	
Beosztása:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Végezni kívánt tevékenység rövid leírása:	

Megajánlott díj	Megajánlott díj	Pályázat szerinti minimum összeg
megajánlott havi nettó bérleti díj	nettó ..... Ft/m <sup>2</sup>	minimum 5400,- Ft/nm

Kelt: ....., 2024. .... hónap .... nap

.....  
Ajánlattevő cégszerű aláírása

## Nyilatkozatok

Alulírott ..... (ajánlattevő törvényes képviselőjének neve), mint a(z) ..... (ajánlattevő megnevezése, székhelye: ....., adószáma: .....) cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy

1. Budakeszi Város Önkormányzata által a „*Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Budakeszi belterület, 495/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő III. épület 2. sz. üzlet megnevezésű helyiség bérletére*” irányuló pályázatára ajánlatot nyújtunk be.
2. Tudomásul vesszük, hogy a megadott ajánlati feltételek ránk, mint Ajánlattevőre nézve kötelező érvényűek.
3. Kijelentjük, hogy a pályázati kiírásban foglalt valamennyi formai és tartalmi körülményt, utasítást, kikötést és feltételt megismertük, megértettük és a jelen nyilatkozattal elfogadjuk, ajánlatunkat azok figyelembe vételével tesszük.
4. Kijelentjük, hogy az ajánlatunkban tett nyilatkozataink a valóságnak megfelelnek.
5. Pályázó megfelel az alkalmassági feltételeknek, nem állnak fenn rá a kizáró okok:
  - a) nem áll végelszámolás alatt, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést nem tettek közzé, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen nem rendelték el;
  - b) tevékenységét nem függesztette fel, illetve tevékenységét nem függesztették fel.
6. Kijelentjük, hogy az ajánlatunkat a Pályázati kiírás alapján a benyújtási határidőt követő 90 napig fenntartjuk.

Kelt: ..... 2024. .... hónap .... nap

.....  
Ajánlattevő cégszerű aláírása

2.