

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata tulajdonában lévő 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.) és fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.) szám alatti ingatlanok értékesítésére, illetve bérbeadás útján történő hasznosítására

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Képviselő-testülete (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) mint Kiíró a 126/2026. (V.07.) Ök. sz. határozatában foglaltak szerint, az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a rendelet 1. számú mellékletének, a Versenyeztetési Szabályzat vonatkozó 2.3 és 2.5 pontjai szerint

nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében

el kívánja idegeníteni, VAGY „Bérleti Szerződés” keretében, bérbeadás útján kívánja hasznosítani az Önkormányzat tulajdonában lévő 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.) és fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.) ingatlanokat.

I. Az ingatlanok részletes adatai:

1. 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.)

Az ingatlan kerületen belüli elhelyezkedése: Erzsébetfalva

Megnevezése: üzlethelyiség

Tulajdoni lap szerinti terület területe: 200 m²

Belső műszaki állapot: jó

Megközelíthetősége: utcai földszint

Az épület az 1970-es években épült, csúsztatott zsalus építési technológiával, lapostetős kivitelben. Szintkialakítása pince + földszint + 7 emelet.

Az üzlethelyiség a társasház földszinti részén helyezkedik el, közvetlen utcafronti bejárattal. Jelenleg nincs hasznosítva. Az ingatlan földszinti részből és galériával kialakított szintekből áll. A fűtés 2025-ben teljesen felújításra került: kondenzációs kazán, villanybojler, valamint új acéllemez radiátorok kerültek beépítésre. A falak festettek és csempézettek, a padozat jó állapotú kerámia lap. A homlokzati portál egységes, jó állapotú, míg a többi nyílászáró hagyományos fa szerkezetű. A belmagasság 2,74 m.

A galérián 1 helyiség található, melynek alapterülete 22,68 nm, belmagassága 2,74 m.

Összességében az ingatlan jó állapotú.

Helyiségkimutatás:

Helyiségek	Padozat	Falazat	Nettó	Korrektció	Hasznos
Földszint					
előtér	kerámia	festett	5,55 m ²	100%	5,55 m ²
üzlettér 1.	kerámia	festett	149,37 m ²	100%	149,37 m ²

tároló	kerámia	festett	4,45 m ²	100%	4,45 m ²
közlekedő	kerámia	festett	2,15 m ²	100%	2,15 m ²
mosdó	kerámia	festett+csempe	1,71 m ²	100%	1,71 m ²
wc	kerámia	festett+csempe	1,13 m ²	100%	1,13 m ²
öltöző	kerámia	festett+csempe	9,08 m ²	100%	9,08 m ²
zuhanyzó	kerámia	festett+csempe	1,67 m ²	100%	1,67 m ²
tároló	kerámia	festett	10,98 m ²	100%	10,98 m ²
kazán	kerámia	festett	1,57 m ²	100%	1,57 m ²
földszint összesen					187,66 m ²
Emelet (galéria)					
iroda	laminált	festett+csempe	22,68 m ²	60%	13,61 m ²
mérési korrekció			-1,27 m ²	100%	-1,27 m ²
Emelet összesen					12,34 m ²
Összesen:			210,34 m ²		200,00 m ²
Összesen:			210 m²		200 m²

2. 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.)

Az ingatlan kerületen belüli elhelyezkedése: Erzsébetfalva

Megnevezése: üzlethelyiség

Tulajdoni lap szerinti terület területe: 231 m²

Belső műszaki állapot: felújítandó

Megközelíthetősége: utcai földszint

Az épület az 1970-es években épült, csúsztatott zsalus építési technológiával, lapostetős kivitelben. Szintkialakítása pince + földszint + 7 emelet.

Az ingatlan földszint + galéria szintekből áll, melynek mindkét szintje kiégett, a belső szerkezete súlyosan károsodott. Az albetét fűtését gázcirkó biztosította, de az is kiégett, valamint a gázóra is le van kötve. Az ablakok az idei évben már cserélve lettek, háromrétegű műanyag szerkezetűek; az utcafronti nyílászárók az egész homlokzaton egységesek, szinterezett műanyagból készültek.

Villanyóra a lépcsőházban található, vízóra nincs, gázóra lekötve. Belmagasság 3,10 m.

Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotú.

Helyiségkimutatás:

Helyiségek	Padozat	Falazat	Nettó	Korrekció	Hasznos
Földszint					
üzlettér	kent műanyag burkolat	festett	178,04 m ²	100%	178,04 m ²

üzlettér	kent műanyag burkolat	festett	16,90 m ²	100%	16,90 m ²
lépcső + előtér	kent műanyag burkolat	festett	9,97 m ²	100%	9,97 m ²
wc	kent műanyag burkolat	festett	1,20 m ²	100%	1,20 m ²
földszint összesen					206,11 m ²
Emelet					
raktár	PVC	festett	18,18 m ²	60%	10,91 m ²
raktár	PVC	festett	23,98 m ²	60%	14,39 m ²
Emelet összesen					25,30 m ²
Összesen:			248,27 m ²		231,41 m ²
Összesen:			248 m²		231 m²

Az ingatlanok értékesítésekor ún. „fordított adózás” alkalmazandó, azaz az általános forgalmi adó-fizetési kötelezettség az ingatlan tekintetében a vevőt terheli, azonban azt közvetlenül az állami adóhatóság felé kell megfizetni vagy elszámolni.

Az ingatlanok megtekintése: előzetes egyeztetést követően. Érdeklődni a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen, valamint a 06 (1) 283-0646-os telefonszámon lehet.

II. A pályázat célja:

1. Az ingatlanok tulajdonjogának értékesítése

FIGYELEM: Az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdésében foglaltak szerint Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az Önkormányzat, mint eladó az adásvételi szerződés megkötését követően, az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel a jogosultakat.

2. Az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása

Alapkövetelmények (bérbeadás útján történő hasznosítás esetén):

- **Értéknövelő beruházások, átalakítások esetén:** Pályázónak egy esetleges beruházás vagy felújítás esetén vázlattervet és költségtervet kell készítenie, továbbá nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat csak olyan tervhez adja tulajdonosi hozzájárulását, amelyet előzetes egyeztetés során elfogadott.
- **Állagmegóvó munkálatok esetén:** A megfelelő működéshez szükséges karbantartási munkák elvégzése a szerződés hatálya alatt (bérlő saját költségére) a Bérlő feladata.
- A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor Bérlő az esetleges karbantartási munkái kapcsán megtérítési igénnyel, követeléssel nem léphet fel a bérbeadóval szemben, az esetleges beruházások az ingatlan tulajdoni viszonyaiban

változást nem eredményezhetnek. Kiíró felkéri az ajánlattevőket, hogy megalapozott ajánlatuk elkészítésekor ezen követelményeket figyelembe venni szíveskedjenek.

III. A bérbeadással kapcsolatos feltételek:

- A hasznosítás időtartama: **legfeljebb 15 év határozott idő.**
- Induló bérleti díj:
 - a **1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.)** esetén minimum: **646.000,- Ft+áfa/hó,**
 - a **1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.)** esetén minimum: **621.000,- Ft+áfa/hó,**
mely évente az infláció mértékével emelkedik.
- A szerződéskötés feltétele a pályázat nyertese által megajánlott havi bruttó bérleti díj három havi összegének megfelelő összegű **óvadék** megfizetése a bérbeadó letéti számlájára. A bankgaranciát a bérlőnek a bérleti jogviszony végéig fenn kell tartania. Amennyiben a bérlő óvadékot fizet bérbeadó részére, úgy annak teljes összege a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérbeadó számláján marad, arra kamat a bérlő részére nem jár.
- Az **ajánlati biztosíték** összege a minimális havi bruttó bérleti díj összegének háromszorosa, mely összeg a nyertes pályázó által megfizetendő bérleti díj első éves összegébe beszámít. Nem nyertes pályázó ajánlati biztosítékát a beérkezett pályázatok értékelését követő 8 napon belül a Kiíró a nem nyertes pályázó által megjelölt bankszámlára visszautalja.
- A bérlőnek az ingatlanokhoz kapcsolódó, saját fogyasztást mérő **közmű-mérőórákat a saját nevére kell íratnia.**
- A bérlőnek a bérleti szerződés hatályának fennállta alatt folyamatosan rendelkeznie kell a létesítmény üzemeltetésére vonatkozó **felelősségbiztosítással, illetve bérlői felelősségbiztosítással,** valamint gondoskodnia kell arról, hogy az üzemeltetéshez szükséges **szakhatósági és egyéb engedélyek** rendelkezésre álljanak.
- A bérlőnek a bérleti szerződés hatályának fennállta alatt biztosítania kell:
 - az **általános üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátását,**
 - a felépítmény **állagmegóvását, folyamatos karbantartását,**
 - a létesítmény **őrzését,**
 - a tevékenység végzése során keletkezett **hulladék elszállítását és ártalmatlanítását,**
 - a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatosan keletkező **közüzemi díjak megfizetését.**

IV. Az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos feltételek:

- A minimálisan megajánlható vételár:
 - a **1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.)** esetén minimum: **100 000 000 Ft,- Ft+áfa**
 - a **1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.)** esetén minimum: **95 700 000,- Ft+áfa**
- Az **ajánlati biztosíték** összege a minimális vételár nettó összegének **5 %-a,** mely összeg a nyertes pályázó által megfizetendő vételár összegébe beszámít. Nem nyertes pályázó ajánlati biztosítékát a beérkezett pályázatok értékelését követő 8 napon belül a Kiíró a nem nyertes pályázó által megjelölt bankszámlára visszautalja.

V. Pályázó lehet:

A pályázati eljárásban részt vehet bármely devizabelföldi- és külföldi természetes személy, jogi személy, nyilvántartásba vett társadalmi szervezet, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges, amennyiben megfelel az alábbi feltételeknek:

- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet,
- nincs az Önkormányzattal, mint bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen lejárt fizetési kötelezettsége,
- ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs.

Konzorciumi pályázat esetén a konzorcium valamennyi tagjának meg kell felelnie a fentiekben írt feltételeknek és valamennyi tag nyilatkozatát csatolni kell a fentiekről.

VI. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

Vételi ajánlat, illetve bérbevételi ajánlat esetében egyaránt:

- külön **adatlapot** (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám)
- a **pályázó szakmai múltjának rövid bemutatását**,
- a pályázó által vállalt további kötelezettségre, **az ingatlanban végezni kívánt tevékenység bemutatására vonatkozó részletes üzleti tervet**,
- a pályázati kiírásban előírt **ajánlati biztosíték** megfizetéséről szóló igazolást.
- annak a **számlavezető banknak** és számlaszámnak a megjelölését, ahová az ajánlati biztosíték visszautalását kéri, amennyiben a pályázó nem nyer.
- nyilatkozatot a pályázati felhívás melléklete szerinti bérleti szerződésben meghatározott **feltételek elfogadásáról**, arról, hogy nyertessége esetén a pályázó a bérleti szerződést a pályázati felhívás melléklete szerinti tartalommal aláírja,
- nyilatkozatot arról, hogy nyertessége esetén az általa megajánlott bérleti díj három havi bruttó bérleti díjának megfelelő összeg **óvadékként** való megfizetését vállalja.
- a pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát arról, hogy a pályázat benyújtásakor nem áll **fenn az Önkormányzattal szemben fizetési kötelezettsége**,
- a lent felsorolt nyilatkozatokat és egyéb dokumentumokat.

A fentiekén felül:

Vételi ajánlat esetében:

- pályázó által megajánlott **vételár összegét**, mely vételár a kiírásban rögzített minimális vételár összegénél alacsonyabb nem lehet, **és annak az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belüli megfizetésére vonatkozó vállalást** tartalmazó nyilatkozatot.
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvétel pályázati felhívás melléklete szerinti feltételeit elfogadja, az abban foglaltakat vállalja.

Bérbevételi ajánlat esetében:

- pályázó **bérleti díjra vonatkozó ajánlatát**, mely megajánlott bérleti díj a kiírásban rögzített minimális bérleti díj összegénél alacsonyabb nem lehet.
- A megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolását.
- Az ingatlanban elvégezni kívánt beruházások, felújítások ellenértékének meghatározására vonatkozó árajánlatot, melynek megtérítését a bérlő a bérleti díjba történő beszámítással (bérleti díj kedvezmény útján) kéri

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a **kiírás feltételeit elfogadja**,
2. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az **ajánlatát** az ajánlattételi határidő elteltétől számított **90 napig fenntartja** (ajánlati kötöttség)
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt **adatok a valóságnak megfelelnek** és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik.
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak **nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége**.
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személy pályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti **átlátható szervezet** (a nyilatkozat megtételéhez szükséges minta a kiírótól igényelhető).
6. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött **konzorciumi megállapodás** eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük, továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
7. **Bérbeadó felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy az ingatlanok a bemutatáskori állapotban kerülnek bérbeadásra.**
8. **Bérleti szándék esetében:** nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglalt előírások bérleti szerződésben való rögzítését vállalja,
 - o a *bérleti szerződésben előírt rendszerességgel beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,*
 - o *az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,*
 - o *a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*

Benyújtandó dokumentumok:

1. **Magánszemély** pályázó esetén:
 - A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyi igazolvány, lakcímkártya.
 - A pályázó adószámát, vagy adóazonosító számát
2. **Egyéni vállalkozó** pályázó esetén:
 - Vállalkozói igazolvány.
 - Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyi igazolvány, lakcímkártya.

- A pályázó adószámát, vagy adóazonosító számát.
3. **Gazdasági társaság** pályázó esetén:
- Képviselőjének személyi igazolvány, illetve lakcím kártya fénymásolata.
 - Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
 - Eredeti aláírási címpéldány, vagy annak hiteles másolata.
4. **Nem gazdasági társaság** pályázó esetén (társadalmi szervezetek)
- Ha a pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselőlet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
5. **Minden pályázó számára kötelezően:**
- A pályázó bankszámlaszámát, illetve bankszámlaszámait.
 - 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.
 - Hatósági igazolást büntetlen előéletéről (gazdasági társaság esetében a vezető tisztségviselőkre vonatkozóan, foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll egyetlen tárgykörben sem).

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat és a pályázati eljárás érvényességétől illetve eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.

VII. A pályázat benyújtásának módja, helye és ideje:

A pályázatokat zárt, sértetlen borítékban 1 db eredeti és 2 db, a pályázó által hitelesített másolati példányban kell megküldeni, vagy személyesen átadni Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) címére. Kiíró csak lezárt és sértetlen borítékot vesz át. A pályázatoknak a benyújtási határidőn belül be kell érkeznie a Városgazdálkodási Osztályhoz. Az esetlegesen postán feladott pályázatok késedelmes megérkezéséből eredő károkat a pályázó köteles viselni.

A szükséges dokumentumokat a jelzett számozásokkal, az ajánlati dokumentáció minden lapját folyamatos számozással és cégszerű aláírással kell ellátni, [a társaság (szervezet) előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve elé a társaság képviselője aláírási címpéldányának megfelelően írja a nevét].

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. augusztus 6. (csütörtök) 12.00 óra

FIGYELEM: Amennyiben a pályázó több ingatlanra pályázik, **ingatlanonként külön-külön pályázatot kell benyújtania!** **Ha a pályázó vételi és bérbevételi ajánlatot is tesz az adott ingatlanra, azt külön-külön kell benyújtania!**

A pályázatok benyújtásának helye:

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály
Budapest, XX. Kossuth tér 1. félemelet 39-40 szobák.

VIII. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására **2026. augusztus 7. (péntek) 10.00 órai kezdettel**, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Nagytermében (Bp. XX. Kossuth tér 1.) kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet! A bontásról jegyzőkönyv készül.

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 nap elteltével a Pályázók részére megküldi.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntést a Kiíró a bontást követő 30 napon belül hozza meg, mely döntésről a döntést követően a pályázókat 5 munkanapon belül írásban értesíti.

IX. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Gazdasági, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közrendvédelmi Bizottság javaslata alapján a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított. A Kiíró a benyújtott ajánlatok ismeretében szabadon dönthet arról, hogy az ingatlant bérbeadás útján hasznosítja-e, vagy értékesíti.

Bírálati szempont értékesítés esetén

- a megajánlott vételár összege
- a tervezett hasznosítás módja, jellege

Bírálati szempont bérbeadás útján történő hasznosítás esetén:

- megajánlott bérleti díj összege
- a tervezett hasznosítás módja, jellege

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, mely esetben az erről szóló értesítéssel egyidejűleg intézkedik az ajánlati biztosíték összegének visszautalása felől minden pályázó részére.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, egyben mentesíti őket a XI. pont értelmében fennálló ajánlati kötöttségtől, és visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét.

X. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban tájékoztatja az ajánlattevőket a döntés meghozatalától számított 5 napon belül.

XI. Az ajánlati biztosíték

Az ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó az ajánlati biztosítékot legkésőbb a pályázat benyújtása határidejének lejártáig átutaljon a Kiíró Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01510331-03800001 számú fizetési számlájára.

Az ajánlati biztosíték összege bérbeadás esetén a minimális havi nettó bérleti díj összegének háromszorosa, azaz

- a 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.) esetén: 1.938.000,- Ft,
- a 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.) esetén minimum: 1.863.000,- Ft.

Az ajánlati biztosíték összege értékesítés esetén a minimális vételár nettó összegének 5 %-a, azaz

- a 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 2. (171081/0/A/2 hrsz.) esetén: 5.000.000,- Ft,
- a 1201 Budapest, Kossuth Lajos u. 22-24. fsz. 3. (171081/0/A/3 hrsz.) esetén: 4.785.000,- Ft.

A pályázó az átutalás közlemény rovatában az „ajánlati biztosíték” közleményt köteles feltüntetni. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet.

Az ajánlati biztosítékot a kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének, vagy eredménytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felrőható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg értékesítés esetében a vételár összegébe, bérbeadás esetén a bérleti jogviszony első évére vonatkozó bérleti díj összegébe beleszámít.

XII. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

XIII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- a megajánlott vételár vagy bérleti díj összegét nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a jelen felhívásban megjelölt minimális vételárat, illetve bérleti díj a minimum bérleti díjat nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

XIV. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Érvénytelen és ezáltal, eredménytelen a pályázati eljárás abban az esetben is, ha a pályázat elbírálásakor Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 9.2 pontjában foglalt összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

XV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják azt, úgy a Kiíró – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot kiírni.
- a pályázati ajánlatok elbírálása során, írásban és a többi pályázó egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti a pályázati ajánlat módosulását.

- A Kiíró jogosult a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonni, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

XVI. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVII. A szerződéskötés feltételei

A Kiíró a nyertes ajánlattevővel a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötözi az adásvételi vagy bérleti szerződést.

A bérleti szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a nyertes ajánlattevő legkésőbb a szerződéskötés napjáig az egy éves bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű bankgarancia biztosításáról szóló okirat eredeti példányát bérbeadónak átadja, vagy az azonos összeget óvadékként átutalással megfizet a Kiíró Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01510331-02300003 számú számlájára.

Az ingatlanok tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat megtételének feltétele, az adásvételi szerződés hatályba lépésétől (az elővásárlási jog jogosultjai lemondó nyilatkozata Kiíróhoz történő megérkezésének napjától) számított 8 napon belül a vételár teljes összegének megfizetése.

Amennyiben a vételár megfizetése a fenti határidő elteltét követő 7 napon belül nem történik meg, az eladó jogosult a szerződéskötéstől elállni és a pályázat során következő nyertesével a szerződést megkötöni.

Eladó mindaddig megtagadhatja az ingatlanok tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat megtételét, míg a vételár összegét vevő nem egyenlítette ki eladó részére.

XVIII. További információk kérése:

További információ kérhető, illetve az ingatlanok megtekintésére időpont egyeztethető az INTEGRIT-XX Kft-vel [telefon: 06(1)284-7064 vagy 06(1)285-3081], vagy a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen.

Budapest, 2026. május 27.

Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata
Képviselő-testülete
Szabados Ákos polgármester



Melléklet:

- 1.sz: átláthatósági nyilatkozat minta (szervezetek részére)
- 2.sz: hozzájárulás a személyes adatok kezeléséhez



[Handwritten signature]

[Faint, illegible text, likely a stamp or official note]