



**Szentendre Város Önkormányzat  
Polgármester**

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Telefon: +36-26-785-042, Fax: +36-26-816-127  
Email: polgarmester@szentendre.hu

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		
.....	.....	.....
ÉRK:	2021 DEC 21	
ELŐSZÁM	ELŐZÁRVA	ELŐADÓ:

**FELHÍVÁS**

**Szentendre Város Önkormányzat**  
pályázati felhívást tesz közzé **önkormányzati**  
**tulajdonú ingatlan hasznosítására:**

hrsz	m <sup>2</sup> (hasznos alapterület)	Övezeti besorolás	Minimum nettó bérleti díj+ÁFA	Pályázati biztosíték
8505, 8504 és 8503/2 hrsz. (Izbégi Sporttelep) térképen jelölt része	17.687 m <sup>2</sup>	Kb-Sp/3	40.000 Ft/hó+ÁFA	200.000 Ft

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába  
**2022. február 2. 9 óra 00 percig**  
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a  
[www.szentendre.hu/ingatlanportal](http://www.szentendre.hu/ingatlanportal)  
internetes oldalról tölthető le.  
Tájékoztatás telefonon: 26/785-088

  
Fülöp Zsolt  
polgármester



## Pályázat

### Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló Izbégi Sporttelep egy részének nyilvános pályázat útján történő hasznosításáról és elbírálásáról

#### TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek
- egyéb tájékoztatás

#### Melléletek:

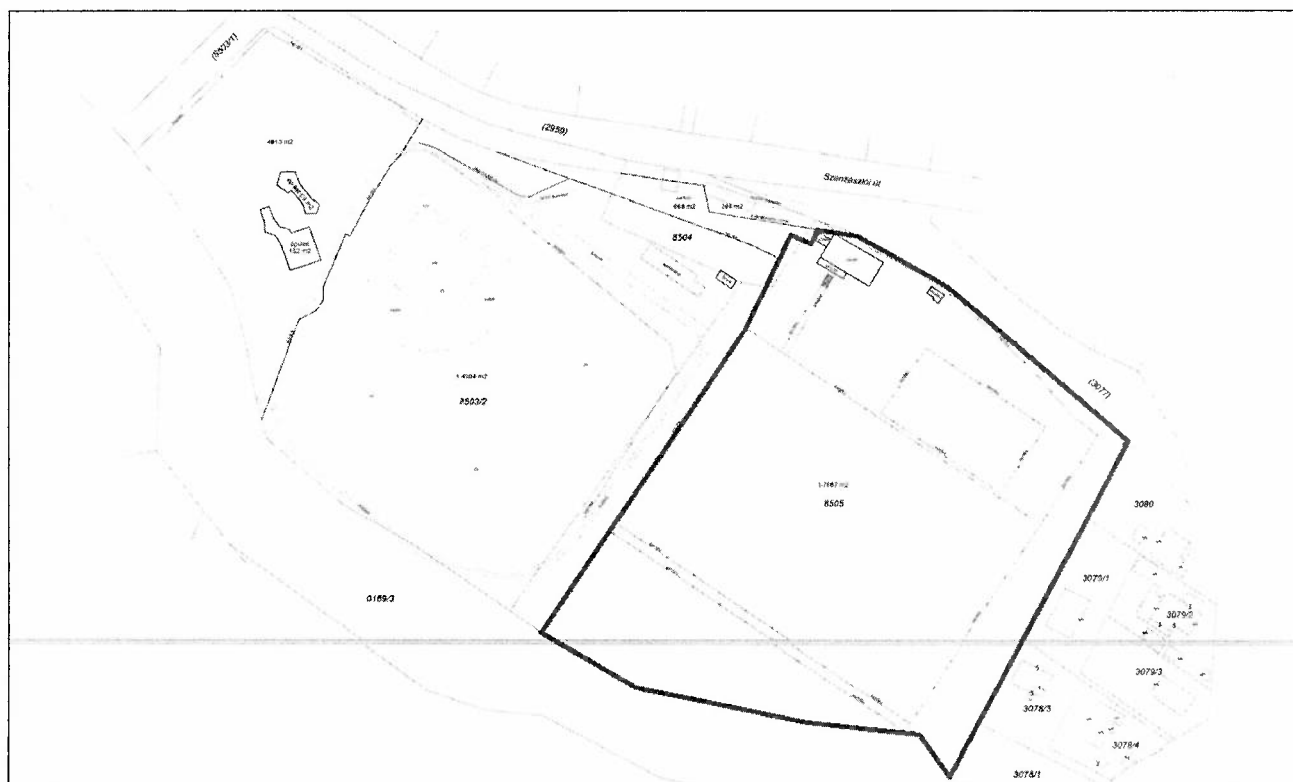
1. számú: pályázati adatlap
2. számú: pályázói nyilatkozat
3. számú: a pályázat értékelési szempontjai

**Részletes Pályázati kiírás**  
**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló Izbégi Sporttelep egy részének nyilvános pályázat útján történő hasznosításáról és elbírálásáról**

**I. A pályázat célja:**

1. Szentendre Város Önkormányzat képviselőjében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III. 26.) önkormányzati rendelet, valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 263/2021. (XII.15.) Kt.sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a **Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában levő, Szentlászlói úton található 8505 hrsz. alatt felvett, 18.913 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett sporttelep megnevezésű, a 8504 hrsz. alatt felvett 1559 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű és a 8503/2 hrsz. alatt felvett, 18.085 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett sportpálya megnevezésű ingatlanok (továbbiakban „Izbégi Sporttelep”) térképi vázlaton jelölt területének (továbbiakban: „Bérlemény”) a szerződés megkötésétől kezdődően határozott idejű, 15 évre szóló bérbevételére, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.**

hrsz	m <sup>2</sup> (hasznos alapterület)	Övezeti besorolás	Minimum nettó bérleti díj+ÁFA	Pályázati biztosíték
8505, 8504 és 8503/2 hrsz. (Izbégi Sporttelep) térképen vastag piros vonallal lehatárolt része	17.687 m <sup>2</sup>	Kb-Sp/3	40.000 Ft + ÁFA	200.000 Ft



2. Az értékelés szempontjait a mellékletek tartalmazzák.

3. A Bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, villany, gáz) adja bérbe az önkormányzat.

4. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, 1 példányban, számozott lapokkal, minden oldalát aláírva, magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

## "Izbégi Sporttelep pályázat."

5. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó a Bérlemény kialakítása és működése során figyelembe vegye a sport célú közfeladat ellátását. A pályázó jelen pályázattal egyidejűleg egy „Sport koncepciót” nyújt be, amiben bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket.

### 6. A pályázat benyújtásának határideje:

**2022. február 2. 9:00 óra**

### 7. A pályázat benyújtásának helye:

**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatója  
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet**

8. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a [www.szentendre.hu/ingatlanportal](http://www.szentendre.hu/ingatlanportal) -ról letölthető.

9. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

## II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes személy vagy gazdálkodó szervezet részt vehet. A pályázaton érvényesen nem indulhat olyan természetes személy vagy gazdálkodó szervezet, aki/amely Szentendre Város Önkormányzattal fennálló vagy korábban fennállt szerződésében foglalt kötelezettségeit igazolható módon nem teljesítette, a pályázat kiírásától visszamenőlegesen számított 10 éven belül.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a gazdálkodó szervezet (a gazdálkodó szervezet típusától függően) cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

- a) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- b) Nincs adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- c) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- d) Letelepdedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
- e) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett.

3. A pályázaton való részvétel 200.000 Ft pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles az önkormányzat számlájára befizetni. Az önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli.

### **Pályázati biztosíték**

*A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.*

*A pályázati biztosíték pályázati határidőig történő teljesítésének elmaradása, továbbá a pályázati biztosíték megfizetése igazolásának hiánya a pályázat érvénytelenségét eredményezi.*

*A pályázati biztosítékot Szentendre Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15731292 számú bankszámlájára kell befizetni. A közlemény rovatba kérjük feltüntetni a „pályázati biztosíték” megnevezést, ill. az „Izbégi Sporttelep” megnevezést. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti az Önkormányzat a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.*

### 4. A pályázati anyagnak tartalmaznia kell:

4.1. A pályázó által összeállított bemutatkozó anyagot, mely ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja, hogy a Bérleményt milyen módon kívánja sport céljára hasznosítani.

4.2. A kitöltött pályázati adatlapot (1. sz. melléklet) és kitöltött pályázói nyilatkozatot (2. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.

4.3. A pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.

4.4. Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.

4.5. Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Adóiroda 30 napnál nem régebbi igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn tartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.

4.6. Pénzügyi Iroda - 30 napnál nem régebbi - nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.

4.7. Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

4.8. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a-e.) pontokra vonatkozóan.

(A 4.5., 4.6. és 4.7. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).

4.9. A megajánlott bérleti díjat tartalmazó bérbevételi ajánlatot (3. sz. melléklet). Minimum megajánlott bérleti díj: **nettó 40.000 Ft/hó + Áfa.**

5. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázati biztosítékot megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

### III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a-e.) pontjának,
- nem tartalmaz „Sport Konceptiót”,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.
- a pályázó nem ajánlotta meg a minimum bérleti díjat.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

### IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

#### **Pályázat beadásának határideje:**

**2022. február 2. 9:00**

#### **Helye:**

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

#### **Módja:**

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot 1 db zárt, cégjelzés nélküli zárt borítékban számozott lapokkal, minden oldalát aláírva magyar nyelven kell benyújtani. „Izbégi Sporttelep pályázat” jeligével, 1 példányban,

A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:  
„Izbégi Sporttelep”

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

#### **Pályázat bontásának időpontja:**

**2022. február 2. 9:00**

#### **Helye:**

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Kistárgyaló  
2000 Szentendre, Városház tér 3.

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda egy munkatársa, Pilis Dániel alpolgármester vagy általa delegált személy, Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Pénzügyi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja) (továbbiakban: Munkacsoport).

2. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) egyszerű többségű szavazással állapítja meg.

A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Polgármester állapítja meg és a bírálathatóság eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyoni feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a kiíró, a kiíró által megszerkesztett, jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint, szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálathatóság szempontjából az összességében legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó).

#### V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 60 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést az önkormányzattal, úgy az önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.

3. A pályázati felhívás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.

4. A szerződés kötelező részei az alábbiak:

- A Bérleményt határozott 15 év időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.
- Bérlet saját költségen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérlet terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérlet két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Bérlet köteles a közüzemi mérőórákat (villany, víz, gáz) a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat a Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni).
- Bérlet a Bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- Bérlet bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérlet Bérbeadói kötelezettségeket tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérlet erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.
- Bérlet a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.

#### VI. Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.

A kiíró javasolja, hogy a pályázati kiírás felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A területen szabadterei és fedett sportlétesítmény, multifunkcionális, füves, műfüves sportpálya is kialakítható. A terület övezeti besorolása Kb-Sp/3.

Kb-Sp/3 jelű kialakult sportpályákkal rendelkező sport terület, melyen

- a) elhelyezhető teremcsarnokok építményei, sportöltöző, testedzést szolgáló építmények, sportklub működését szolgáló épületek,
- b) nem helyezhető el önálló lakóépület és a technikai sportok építményei, üzemanyag-töltő állomás, parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító gépjárművek számára garázs,

1	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke és helye	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Közműellátás mértéke és módja	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)		
6	Kb-Sp/3	SZ	4.000	4 000	10	10	6,5	T	Izbég sportközpont

A 8505, 8504 és 8503/2 hrsz-ú ingatlanok telekalakítással összevonásra kerülnek, megközelítőleg egy 3,8 ha-os terület alakul ki, melyből kb. 17.687 m<sup>2</sup>-t érint a pályázat, ahol a beépíthető terület max. 3000 m<sup>2</sup> lehet.

A parkolást a pályázatra kiírt ingatlanrész területén kell megoldani, a pályázati területet körbe kell keríteni úgy, hogy a Bükkös part melletti ártéri ligeterdőben a szabad átjárást, valamint a terület DK-i oldala mentén a Bükkös-patakhoz személygépjárművel és gyalogosan a lejutást biztosítani kell.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/785-088, e-mail: [vagyongazdalkodas@szentendre.hu](mailto:vagyongazdalkodas@szentendre.hu)) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

A pályázati hirdetés teljes szövege a [www.szentendre.hu](http://www.szentendre.hu) internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2021. december 20.

*Fülöp Zsolt*

Fülöp Zsolt  
polgármester



**PÁLYÁZATI ADATLAP**

**Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Izbégi Sporttelep egy részének nyilvános pályázat útján történő hasznosításáról és elbírálásáról**

**I. A pályázó adatai:**

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme:

.....

.....

3. Telefonszám, e-mail cím:

.....

.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszama (lajstromszama):

.....

.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....

**II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérleti díj ajánlat:**

Bérleti díj ajánlatom(tunk) a **Szentendre, Izbégi Sporttelep pályázati kiírásban meghatározott területére (Bérlemény)** vonatkozik

..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA havi bérleti díjért.

A Bérleményt az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

.....

.....

.....

.....

Kelt: 2022. ....

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)



## PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Szentendre, Izbégi Sporttelep pályázati kiírásban meghatározott részére (Bérlemény) vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempont, a szerződéskötés és a 60 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy bármilyen építési, átalakítási munka esetén a tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

\_\_\_\_\_ 2022. ....

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)

## PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Szentendre, Izbégi Sporttelep meghatározott területére (Bérlemény)** kiírt pályázatának értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

### Bérleti díj értékelése:

Legalacsonyabb bérleti díj 1 pont, felfelé növekvő értékben plusz 1-1 pont

### Sport Koncepció értékelése:

A pályázatnak tartalmaznia kell a Sport Konceptiót, mely ismerteti a pályázó eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket.

Értékelési szempontok:

referencia, 0-3 pont

sport szolgáltatás sokrétűsége (megjelenés, kínált programok), 0-3 pont

sport programok színvonala, 0-3 pont

közfeladat ellátás, 0-3 pont

épített sportcsarnok, 0-3 pont

öltöző felújítása, 0-3 pont

A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott bérleti díj dönt. Ha a bérleti díj megajánlások is azonosak, akkor a Munkacsoport előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.