



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-300-407, Fax: +36-26-816-144
Email: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató		
..... szám mell	
ÉRK.:	2025 ÁPR 09.	
ELŐSZÁM: SZÁM: ELADÓ:

FELHÍVÁS

Szentendre Város Önkormányzata
pályázati felhívást tesz közzé önkormányzat
tulajdonában álló lakás piaci alapon történő bérbeadásáról:

Cím (Szentendre)	Alap- terület	komfort fokozat	lakás állapota	lakbér induló mértéke
989/1 hrsz. Paprikabíró utca 1. fszt. 1.	98 m ²	összkomfort	jó állapotú	215.600,- Ft/hó

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2025. május 5. 10 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a
Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálati irodáján vehető át vagy a
www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.

Tájékoztatás telefonon: 26/785-091



Grósz *Fülöp* *J*

Pályázat

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 989/1 hrsz-ú Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m² alapterületű felújítandó lakás piaci alapon történő bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

TARTALOM:

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

Melléletek:

- pályázati adatlap, nyilatkozat

G 8

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 989/1 hrsz-ú Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m² alapterületű felújítandó lakás piaci alapon történő bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviselőtében a Polgármester, Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III.26.) az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet), valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé **98 m² alapterületű, felújítandó, határozott idejű, legfeljebb 10 évre szóló bérbevételére**, mely időtartam felek megállapodása esetén a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

A megpályázható lakás adatai:

lakás címe	szobaszám	komfortfokozat	alapterület	lakás állapota	laktér induló mértéke**
989/1 hrsz Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtó	6	összkomfortos	98 m ²	felújítandó	215.600,- Ft/hó*

*A bérleti díj nem tartalmazza a közös költséget, valamint a közüzemi szolgáltatások díját.

**A laktér mértéke évente, az infláció mértékével emelkedik. Első emelés időpontja: 2025. március 01-től

A lakás a jelenlegi, megtekintett állapotában kerül bérbeadásra. A bérbevétel feltétele a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele.

Mínimálisan elvárt, bérlő által megvalósítandó műszaki tartalom:

- Úsztatott aljzat készítése, aljzatkiegyenlítés készítése, laminált padló fektetés kompletten
- Meglévő tetőablakok cseréje, egy darab új tetőablak beépítése
- Kisméretű téglafalazat készítése, vakolás, padlószigetelés, falszigetelés, padlóburkolás, falburkolás
- Ajtók javítása, mázolása
- Festés, csövek mázolása
- Gáztervezés, engedélyeztetés, gázszolgáltatás visszakötése
- Kéménybélelés
- Fűtés csövek, hőleadók módosítása
- Kazáncsere
- Épületgépészeti vezetékek szükség szerinti cseréje
- Szaniterek felszerelése
- Szükséges elektromos szerelés

A beruházási költségből bérlő, legfeljebb bruttó 12.000.000.- Ft-ot bérbeszámítás útján érvényesíthet.

A lakásfelújítására a bérlő által benyújtott 3 db árajánlat alapján az önkormányzat jogosult a kivitelező kiválasztására. A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. Laktérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor, **legfeljebb a bérleti díj 50 %-áig**.

Amennyiben Bérlő építési engedélyezési munkálatokat végez, úgy a Bérlő általi tervezetési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb 2 hónap bérleti díj-mentességben részesül.

2. A pályázatot az alább megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, számozott lapokkal, magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Pályázat – Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m² alapterületű lakásra”

4. A pályázat benyújtásának határideje:

2025. május 05. 10:00 óra

G
Pityu
J

5. A pályázat benyújtásának helye:

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

6. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal -ról letölthető.

7. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt határidőben és helyre a pályázat beérkezett.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton természetes személy indulhat.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

- Az ajánlattevő neve, címe, telefon száma,
- Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe,
- Az ajánlati kööttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.

3. Az ingatlant megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával adja bérbe az önkormányzat.

4. A pályázaton való részvétel **1.000.000 Ft** pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles Szentendre Város Önkormányzat számlájára befizetni. Szentendre Város Önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díj összegébe beszámításra kerül.

Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

5. Az ajánlathoz mellékelni kell:

- A kitöltött pályázati adatlapot, a pályázói nyilatkozatot aláírva (1-2 sz. melléklet).
- Az eljárási díj befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
- Adóiroda – 30 napnál nem régebbi – igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn adótartozása, illetve köztartozása Szentendre Város Önkormányzatával szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
- Pénzügyi Iroda – 30 napnál nem régebbi – igazolása arról, hogy a pályázónak nem áll fenn egyéb tartozása Szentendre Város Önkormányzatával szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.
- A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.

6. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki az eljárási díjat 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,
- a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a meghatározott határidőn belül megfelelően nem tesz eleget,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz, vagy
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a/-e/ pontjának.

Hiánypótlás esetén a Munkacsoport megfelelő határidő kifizetésével hiánypótlásra szólítja fel az ajánlattevőt, ha

- a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek valamelyikét nem tartalmazza. Ismételt hiánypótlásra nincs lehetőség.

IV. Ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelése:

Pályázat beadásának**határideje:****2025. május 05. 10:00 óra****Helye:**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.**Módja:**

a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton.

Az ajánlatot zárt borítékban „Pályázat – Paprikabíró u. 1.
fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m² alapterületű lakásra” jellegével.

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:**2025. május 05. 10:00 óra****Helye:**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.**Licittárgyalás időpontja:****2025. május 05. 10:00 óra****Helye:**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.**Pályázatok elbírálása:**

Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda legalább két munkatársa és Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnöke vagy általa delegált tagja (továbbiakban: Munkacsoport) jelenlétében. A pályázatok felbontása nyilvános.

A munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) egyszerű többségű szavazással állapítja meg, esetlegesen hiánypótlásra hívja fel a pályázókat.

Több pályázó esetén licittárgyalásra kerül sor, ahol a legmagasabb bérleti díjat ajánló, a licittárgyalás nyertese.

A licitlépcsőt a Munkacsoport határozza meg, a licit megkezdése előtt.

Amennyiben a licittárgyalás során megajánlott bérleti díjban értékegyezőség alakul ki, úgy sorsolással történik meg a bérlet kiválasztása, melyet a Munkacsoport koordinál.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a Kiíró szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálati szempont alapján és a licittárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló, vagy sorsoláson elsőként kihúzott ajánlattevő).

Eredményhirdetés:

A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat Polgármestere állapítja meg. A döntést a pályázat beadási határidő elteltét követően legkésőbb 15 napon belül meghozza, nyertest hirdeti. Indokolt esetben döntésének határidejét további 15 nappal meghosszabbíthatja. A döntés eredményéről az ajánlattevőket írásban értesíti.

V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyébek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 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 soron következő pályázóval 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 érvénytelennek nyilváníthatja.
4. A szerződésre az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (10.16.) önkormányzati rendeletben foglaltakat, valamint az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzat vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletet kell alkalmazni.

9
Pitej
D

5. Bérelő köteles saját költségén közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, melyben kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban haladéktalanul Bérbeadó birtokába bocsátja, és kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a Bérelőt terhelő költségeket és terheket jelen bérleti szerződés szerint megfizeti Bérbeadó részére. Bérelő a közjegyzői okiratban köteles vállalni, hogy fenti nyilatkozatot kifejezetten a Bérlemény birtokbaadására, kiürítésére és az őt terhelő költségek és terhek fizetésére vonatkozó kötelezettsége elismeréseként teszi meg. Bérelő a közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírásával elismeri a közjegyzői okiratba foglalt birtokbaadással, kiürítéssel és az őt terhelő fizetéssel kapcsolatos kötelezettségeit, egyben kötelezettséget vállal azok teljesítésére. Bérelő a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat aláírásával tudomásul veszi, és egyben tűri, hogy amennyiben önként a birtokbaadási, a kiürítési és a fizetési kötelezettségének nem tesz határidőben eleget, úgy a Bérbeadó a kötelezettségvállalása alapján a Bérelővel szemben a Bérlemény birtokbaadására, kiürítésére, valamint a tartozása behajtására végrehajtási eljárást kezdeményezzen. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása. (A jelenlegi használó esetében a szerződés hatálybalépésének feltétele.)

6. A bérelő két havi bérleti díjat előre, egy összegben, óvadékként köteles megfizetni a szerződés aláírásával egyidejűleg

7. Bérelő a bérleményére havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díja Központi Statisztikai Hivatal által kiadott fogyasztói árindex havi változásainak évenkénti mértékének megfelelően minden év március 1-től, emelkedik.

A bérleti szerződést a bérelővel a Polgármester köti meg a Jegyző ellenjegyzése mellett.

VI. Egyéb tájékoztatás, műszaki adatok:

Tájékoztatjuk, hogy a Lakásrendelet 9.§ (2) bekezdése értelmében piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek viselésére a bérelő, pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó köteles

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

A Kiíró javasolja, hogy a pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához szükséges lehet.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, a lakás megtekintésére időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/785-091 és 26/ 785-087) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

Szentendre, 2025. április 1.


Fülöp Zsolt
polgármester


a.
Fülöp Zsolt
J

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 989/1 hrsz-ú Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m2 alapterületű felújítandó lakás piaci alapon történő bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A természetes személy neve:

.....

2. Lakcíme:

.....

3. Telefon, e-mail cím

.....

4. A pályázó bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....

.....

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 989/1 hrsz-ú Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m2 alapterületű felújítandó piaci lakásra vonatkozik

.....- Ft, azaz forint havi bérleti díjért.

Az ingatlantév időtartamra kívánom bérbe venni.

Kelt: 2025. _____

aláírás

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a Szentendre 2369 hrsz-ú Paprikabíró u. 1. fszt. 1. ajtószám alatti, 98 m² alapterületű lakásra vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kööttség 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.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

..... 2025.

.....
alíírás

g.