

## Pályázat

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1862 hrsz. alatt felvett, természetben Görög utca 6. szám alatt található 103 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti helyiségcsoport (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételere szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

### TARTALOM:

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

### Mellékletek:

1. számú: minimum bérleti díj és kiegészítő információk
2. számú: pályázati adatlap
3. számú: pályázói nyilatkozat

## Pályázati kiírás

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1862 hrsz. alatt felvett, természetben Görög utca 6. szám alatt található, 103 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti helyiségcsoport (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról 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 rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet), valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 63/2026. (IV.30.) Kt.sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, az **1862 hrsz. alatt felvett, természetben a Görög u. 6. szám alatt található ingatlan 103 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti helyiségcsoport (továbbiakban: bérlemény) határozott idejű, 15 évre szóló bérbevételére**, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

2. A pályázat az ingatlan emeleti helyiségcsoportjának bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó a helyiség kialakítása és működése során figyelembe vegye

- A műemlék épület tetőszerkezete felújításra szorul, a korábbi beázások nyomai az emeleti helyiségek mennyezetén láthatóak. Az emelet hasznosítása szempontjából megjegyzendő, hogy a tetőtérben található a földszinti bérlő (vendéglő) légtechnikai egysége, melynek megközelítése jelenleg az emeleti helyiségből nyíló padlásfeljárón keresztül lehetséges

- Az emelet önállóan az udvaron keresztül haladva közelíthető meg, külső lépcső csatlakozással. Az udvari megközelítés az épület földszinti bérlőjének udvarhasználatával közös, a használatok során a bérlők közötti együttműködés szükséges. A földszinti bérlővel az Önkormányzat egyeztetéseket folytat az udvar átalakításáról, az emelet leendő bérlője az udvar felújítási munkáit – előre egyeztetett ütemezés szerint – tűrni lesz köteles.

4. A bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz-csatorna, villany) adja bérbe az önkormányzat.

A bérleményt **kereskedelmi szolgáltatás funkcióra** kínáljuk. Az egykori lakás funkciójú helyiségcsoport **felújítandó és korszerűsítendő.**

A bérlemény fűtése (korábban kályhafűtés) jelenleg nem megoldott, fűtés kialakítása elektromos áramról üzemeltetett berendezéssel lehetséges, továbbá a teljes gépészet, burkolatok és felületképzések is korszerűsítendőek; az elektromos hálózat teljeskörű érintésvédelmi felülvizsgálata szükséges.

A bérlő a felújítási munkákkal kapcsolatban **bérbeszámítással élhet, összesen maximum nettó 45 millió Ft** összegben, a bérleti időszak első 5 évében a bérleti díj 100%-ában, ezt követően a bérleti díj 50%-ának megfelelő arányban.

A felújítási munkák műszaki tartalma:

- a bérlemény belső felújítása: bontási munkák, építőmesteri munkák, gépészeti és elektromos munkák, fűtés kialakítása - maximum nettó 20 millió Ft összegig.
- a tető felújítása – a tetőfelújítást megvalósítását az Önkormányzat részben NKA pályázati finanszírozással, részben a bérlővel történő bérbeszámítási megállapodás megkötésével tervezi megvalósítani - maximum nettó 15 millió Ft összegig.
- a műemléki homlokzat tervezett felújításával összefüggésben az emeleti külső nyílászárók cseréje - maximum nettó 10 millió Ft összegig.

A felújítási munkák ütemezése: várhatóan 2026. IV. negyedévben indul, és 10-12 hónapot vesz igénybe.

A helyiség **műemléki épületben** található, ezért felújítása engedélyköteles. Az építészeti átalakítás bérbeadóval előzetesen jóváhagyott műszaki tartalommal lehetséges.

5. A pályázatokat a megjelölt helyre zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

**"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Görög utca 6., 1862 hrsz."**

## 7. A pályázat benyújtásának határideje:

**2026. július 21. 10:00 óra**

## 8. A pályázat benyújtásának helye:

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

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

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

## II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.

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

- a) Az ajánlattevő neve, székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszám, valamint cégjegyzékszám,
- b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
- c) Az ajánlati köttetés vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
- e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csőd eljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
- g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,
- j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
- k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
- l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- m) Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.

3. Az ingatlant megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, villany) adja bérbe az önkormányzat.

4. A pályázaton való részvétel 500.000 Ft + ÁFA eljárási díj megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles az önkormányzat számlájára befizetni. Az önkormányzat számlaszám: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Pályázati nyertesség esetén a pályázati eljárási díj a bérleti díjba beszámításra kerül. A pályázaton nem nyert ajánlattevőknek az eljárási díj visszafizetésre kerül.

5. Az ajánlathoz mellékelni kell:

- 5.1 A kitöltött pályázati adatlapot (2.sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 5.2 A kitöltött pályázói nyilatkozatot (3. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
- 5.3 Az eljárási díj befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
- 5.4 Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
- 5.5 Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat természetes személy esetén személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ügyfélszolgálat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. Jogi személy esetén a nyilatkozat csak ügyfélkapun keresztül - az elektronikus ügyintézés szabályai szerint - igényelhető, az alábbi link segítségével: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>. (Erre az oldalra belépve, Szentendre Város Önkormányzatát kiválasztva, ezt követően az űrlapkereső segítségével a "Kérelem adóigazolás, adóhatósági bizonyítvány kiadására" megnevezésű dokumentumot kell kitölteni, és elküldeni ezen az elektronikus felületen).

- 5.6. 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. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
- 5.7. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- 5.8 Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a/-m/ pontokra vonatkozóan

6. 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,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a/-m/ pontjának,
- az ajánlattevő nem mellékelte az ajánlatához az összes dokumentumot. (lásd.5.pont)

### IV. Ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: a Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa (továbbiakban: munkacsoport). A pályázatok felbontása nyilvános.

Ideje: **2026. július 21. 10:00 óra**

Helye: **Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal, Szentendre, Városház tér 3.  
Vagyongazdálkodási Iroda tárgyaló**

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

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

#### Pályázat beadásának határideje:

2026. július 21. 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 „Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Görög utca 6.” jellegével, 1 példányban kell benyújtani, minden oldalát aláírva.

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:

2026. július 21. 10:00 óra

#### Helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal  
Vagyongazdálkodási iroda tárgyalója  
Szentendre, Városház tér 3. – bejárat a Rákóczi utca felől

#### Licittárgyalás időpontja:

2026. július 21. 10:00 óra. a bontást követően

#### Helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal  
Vagyongazdálkodási iroda tárgyalója

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása után az érvényes ajánlatok között licittárgyalásra kerül sor, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott összeg az induló licit ár.

#### Pályázatok elbírálása, eredményhirdetés:

A benyújtott pályázatokat a Munkacsoport megvizsgálja. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Képviselő-testület állapítja meg soron következő ülésén. A polgármester a bíráló eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást, az eredmény-megállapítást követő 15 napon belül írásban értesíti.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (III. 26.) Önk. sz. 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, bírálati szempont alapján és a licitárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló).

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

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 Szentendre Város Önkormányzattal, úgy Szentendre Város 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 szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.
4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.
5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:
  - A helyiséget határozott időtartamra, 15 évre adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.
  - Bérló 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 bérletet terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
  - A bérló két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés teljes időtartamára.
  - Bérló 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.
  - Bérló a 3. pontban részletezett bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérbeadó és a Bérló erről előzetesen, a felújítási munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.
  - Bérló által végzendő bármilyen – vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett – építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

#### VI. Egyéb tájékoztatás:

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, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

Tájékoztatjuk a pályázaton résztvevőket, hogy az ingatlan műemlék, ezért az ingatlanon bármilyen építési (átalakítási) munka végzéséhez a tulajdonos előzetes, írásbeli hozzájárulásán túl a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályánál engedélyeztetési eljárás lefolytatás szükséges.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/ 785-057) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a [www.szentendre.hu](http://www.szentendre.hu) internetes oldalon, Szentendre Város Önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2026. június 29.



*[Handwritten signature]*

**SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
(Szentendre, Városház tér 3.)  
tulajdonában lévő bérbevetelre kínált ingatlan adatai

hrsz	m <sup>2</sup> (hasznos alapterül et)	minősítés	funkció	Minimum nettó bérleti díj	Minimum nettó bérleti díj +ÁFA
4862	103	belterület	kereskedelmi szolgáltatási tevékenység	4.000 Ft/hó/m2+ Áfa	412.000,- Ft/hó+Áfa

*Az ingatlan műemlék, szolgáltató tevékenység csak a történelmi városképi környezetbe illeszkedő, a környező ingatlanok hasznosításához hasonló, vagy azokat kiegészítő funkcióként lehetséges.*

**Az értékelés szempontrendszere:**

Az induló licitösszeg a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj.

A licitárgyalás nyertese pedig, aki a licitárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánlotta meg.

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 1862 hrsz. alatt felvett, természetben Görög utca 6. szám alatt található 103 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

## I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme:

.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszáma):

.....

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

.....

## II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1862 hrsz. alatt felvett, természetben Görög utca 6. szám alatt található 103 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti helyiségcsoportra vonatkozik ..... Ft, azaz ..... forint nettó havi bérleti díjért.

Az ingatlant az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

Kelt: 2026. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
alíírás (cégszerű)

**Pályázói nyilatkozat**

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a Szentendre, Szentendre, 1862 hrsz alatt felvett, természetben Görög utca 6. szám alatt található 103 m2 alapterületű emeleti helyiségcsoportra vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempontok, a szerződéskötés és a 30 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 Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály engedélyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt: 2026. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás (cégszerű)



Helyiség alaprajza



