



**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. 2026 JÚL 07.		
ELŐSZÁM	UTÓSZÁM	ELŐADÓ:

FELHÍVÁS

**Szentendre Város Önkormányzat
pályázati felhívást tesz közzé az önkormányzat
tulajdonában álló lakás piaci alapon történő bérbeadásáról:**

Cím (Szentendre)	Alapterület	Komfortfokozat	Lakás állapota	Bérleti díj * minimum
2217/2 hrsz. Bogdányi u. 26. fsz. 2.	38 m2	komfortos	felújítandó	114.000,- Ft/hó

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

**A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2026. július 27. 10 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.**

Minden szükséges információt a pályázati kiírás tartalmaz, amely a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodán vehető át és a www.szentendre.hu/ingatlanportal internetes oldalról tölthető le.

Tájékoztatás telefonon: 20/448 4625



Pályázat

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 2217/2 hrsz-ú
Bogdányi u. 26. fsz. 2 ajtószám alatti, 38 m2 alapterületű felújítandó állapotú 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 egyébek
- egyéb tájékoztatás, műszaki adatok

Mellékletek:

- pályázati adatlap, nyilatkozat



Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 2217/2 hrsz-ú Bogdányi u. 26. fsz. 2. ajtószám alatti, 38 m² alapterületű felújítandó állapotú lakás piaci alapon történő bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviselőjében 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 **38 m² alapterületű, felújítandó állapotú lakás, határozott idejű, legfeljebb 5 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	lakbér induló mértéke**
2217/2 hrsz Bogdányi u. 26. fsz. 2.	1	komfortos	38 m ²	felújítandó	114.000,- Ft/hó*

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

**A lakbér mértéke évente, az infláció mértékével emelkedik. Első emelés időpontja: 2027. március 01-től

A lakás megtekintett állapotában kerül bérbeadásra, a jelenlegi közműellátottságával (víz-csatorna, villany).

A lakás korszerűsítendő, elsősorban elektromos hálózat vonatkozásában. A lakás fűtése jelenleg nem biztosított, korábbi bérelője elektromos fűtőpanel használatával oldotta meg.

Minimálisan elvárt, bérelő által megvalósítandó műszaki tartalom:

- Elektromos hálózat felújítása, érintésvédelmi jegyzőkönyv készítése (kötelező felújítási elem)
- Lakás fűtési módjának kiválasztása (pl. fűtőpanel), rendszerének kialakítása, használati melegvíz rendszerének ellenőrzése, szükség szerint kialakítása (kötelező felújítási elem)
- Gépészeti vezetékek korszerűsítése, szanitterek cseréje (bérelői igény szerint szabadon választott)
- Külső nyílászárók szükség szerinti javítása, felújítása, korszerűsítése, csere esetén településképi eljárás lefolytatása szükséges (bérelői igény szerint szabadon választott)
- Nedvesedő falak javítása (kötelező felújítási elem), falak felületképzése, festése (bérelői igény szerint szabadon választott)

Az ingatlan műemléki környezetben fekszik, engedélyköteles felújítás, átalakítás esetén településképi eljárás lefolytatása szükséges.

Bérelő a felújítási munkákkal kapcsolatban bérbeszámítással élhet, legfeljebb 3.000.000.-Ft + Áfa összegben.

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

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 – Bogdányi u. 26. fsz. 2. ajtószám alatti, 38 m² alapterületű lakásra”

4. A pályázat benyújtásának határideje:

2026. július 27. 10:00 óra

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:

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

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

4. A pályázaton való részvétel **228.000 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 ügyfélszolgálaton 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 kitűzésével 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:**Helve:****Módja:****2026. július 27. 10:00 óra**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató
2000 Szentendre, Városház tér 3.a pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az
ajánlatot zárt borítékban „Pályázat –Bogdányi u. 26. fsz. 2.
ajtószám alatti, 38 m2 alapterületű lakásra” jeligével.

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:**Helve:****2026. július 27. 10:00 óra**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdál-
kodási tárgyaló
2000 Szentendre, Városház tér 3.**Licittárgyalás időpontja:****Helve:****2026. július 27. 10:00 óra**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdál-
kodási 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 ér-
vényességét (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 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 ajánla-
tot tevő, bírálati szempont alapján és a licittárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló).

Eredményhirdetés:

A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján Szentendre Város Önkormányzat Polgár-
mestere állapítja meg. A döntést a pályázat beadási határidő elteltét követően legkésőbb 15 napon belül meghozza,
nyertest hirdet. Indokolt esetben döntésének határidejét további 15 nappal meghosszabbíthatja. A döntés eredményé-
ről 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 ön-
kormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a soron következő pályázóval kötheti meg, illetőleg megfele-
lő 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 visszavon-
hatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja.
4. A szerződésre az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, va-
lamint 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. rende-
letet kell alkalmazni.
5. Bérlet köteles saját költségén közjegyzői okiratra foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, melyben kötele-
zettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített,
tisztá, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban haladéktalanul Bérbeadó birtokába bocsátja, és kötelezettséget
vállal arra, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a Bérlet terhelő költségeket és terheket jelen bérleti szerződés

5. Bérló 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 Bérlőt terhelő költségeket és terheket jelen bérleti szerződés szerint megfizeti Bérbeadó részére. Bérló 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. Bérló 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. Bérló 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 Bérlóval szemben a Bérlemény birtokba adására, 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 bérló két havi bérleti díjat előre, egy összegben, óvadékként köteles megfizetni a szerződés aláírásával egyidejűleg

7. Bérló 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 bérlóval 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 bérló, 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, 2026. július 2.

Fülöp Zsolt
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

**Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre 2217/2 hrsz-ú
Bogdányi u. 26. fsz. 2. ajtószám alatti, 38 m2 alapterületű felújítandó állapotú 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 2217/2 hrsz-ú
Bogdányi u. 26. fsz. 2. ajtószám alatti, 38 m2 alapterületű felújítandó állapotú piaci lakásra vonatkozik

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

Az ingatlantév időtartamra kívánom bérbe venni.

Kelt: 2026.

.....
aláírás

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a **Szentendre 2217/2 hrsz-ú Bogdányi u. 26. fsz. 2. ajtószám alatti, 38 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 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.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

..... 2026.

.....
aláírás