

Pályázat

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1865 hrsz alatt felvett, természetben Bogdányi út 1. szám alatt található 115 m2 földszinti üzlethelyiség, valamint 36 m2 pinceszinti raktár hasznosítású épület (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

Melléletek:

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



Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1865 hrsz alatt felvett, természetben Bogdányi út 1. szám alatt található 115 m² földszinti üzlethelyiség, valamint 36 m² pinceszinti raktár hasznosítású helyiség (továbbiakban: „bérlemény”) 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 alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé a **Szentendre, 1865 hrsz alatt felvett, természetben Bogdányi út 1. szám alatt található, 115 m² földszinti üzlethelyiség, valamint 36 m² pinceszinti raktár hasznosítású épület (továbbiakban: „bérlemény”) határozott idejű: 5 év időtartamú bérbevételére, mely egy alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.**

Az ingatlan adatait, a kiegészítő információkat és az értékelés szempontjait az 1./ számú melléklet tartalmazza.

2. A pályázat az ingatlan bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van.

3. A bérlemény jelenleg használatban van, bérleményt megtekinteni csak a jelenlegi Bérelő hozzájárulásával, előzetes időpont egyeztetést követően lehetséges. Alkalmas üzlet, iroda, kereskedelmi- vagy szolgáltató tevékenységre. Az épülethez kert, udvar tartozik, mely a bérelő kizárólagos használatába kerül.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. A bérleményt megtekintett állapotában, közmű hálózati csatlakozással (víz-csatorna, villany, gáz) adja bérbe az önkormányzat. Az üzlet teljes berendezése a jelenlegi bérelő tulajdonában van, a pályázat az ingatlan kiürített állapotára vonatkozik.

Az épület és környezete rendezett, azonban egyes épületrészek felújításra, korszerűsítésre szorulnak. Az pinceszintjén, és az oda vezető lépcsőn vizesedés, salétromosodás tapasztalható, mely az épület korának és az építési technológiának a következménye. A Bercsényi utca felőli kerítés felülete - szintén vizesedés következtében - málik. Az épület földszinti üzlethelyiséghez az udvar felől terasz csatlakozik, melynek faszervezete elkorhad, a terasz lebontása és újjáépítése indokolt, valamint ehhez kapcsolódva a terasz udvari lépcsőjének újjáépítése, vagy felújítása.

A bérelő a felújítási munkákkal kapcsolatban bérbeszámítással élhet, maximum 8.000.000.-Ft + Áfa összegben.

A felújítási munkák műszaki tartalma:

- az elektromos vezeték villamos biztonsági felülvizsgálatához kapcsolódóan az elektromos hálózat szükség szerinti felújítása;
- pinceszint vizesedés nyomainak megszüntetése, burkolások, felületképzések;
- kerítés felújítás, homlokzati vakolat javítása;
- terasz és külső lépcső felújítása, kertrendezés.

A bérlemény külső, belső felújítása, esetleges átalakítása bérbeadóval előzetesen jóváhagyott műszaki tartalommal lehetséges. A helyiség műemléki környezetben található, ezért felújítása bejelentés köteles.

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

"Önkormányzati ingatlan bérbevételi ajánlat – Szentendre, Bogdányi út 1. ,,

6. A pályázat benyújtásának határideje:

2026. július 22. 10:00 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 -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 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 kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
- e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás 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. cikkére 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 versenyzetési 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-csatorna, villany, gáz hálózati csatlakozás) adja bérbe az önkormányzat.

4. A pályázaton való részvétel 100.000 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 ugyfelszolgalat@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 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 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 22. 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 22. 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, Bogdányi út 1.**” 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 22. 10:00 óra

Helye:

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

Licittárgyalás időpontja:

2026. július 22. 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 Pénzügyi és Ellenőrző Bizottságra állapítja meg soron következő ülésén. A bírálat eredményéről az ajánlattevőket az eredmény-megállapítást követő 15 napon belül írásban értesítik.

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 licittárgyalást követően a legmagasabb bérleti díjat ajánló).

VI. 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 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. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.
5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:
 - A helyiséget határozott: 5 év időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint egy alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható felek megállapodása esetén.
 - 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 bérlet 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.
 - 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. Az első indexálás időpontja 2027. január 1.
 - 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.

VII. 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.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/ 785-087, e-mail: 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 hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2026. június 29.



Handwritten initials and signatures in blue ink at the bottom right of the page.

1. számú melléklet

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

hrsz	m² (hasznos alapterület)	funkció	Minimum nettó havi bérleti díj +ÁFA
1865	115 m2 földszint 36 m2 pinceszint	iroda, szolgáltatási*, kereskedelmi tevékenység	1.360.000 Ft/hó + Áfa

*szolgáltatási tevékenység**

Az ingatlan műemléki környezetben található, a történelmi belváros központi részén. 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 Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1865 hrsz alatt felvett, természetben Bogdányi út 1. szám alatt található, 115 m2 földszinti üzlethelyiség, valamint 36 m2 pinceszinti raktár hasznosítású helyiség (továbbiakban: „bérlemény”) bérbevételere 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 (lajstromszám):

.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszám és a számlavezető pénzügyintézet megnevezése:

.....

II. A meghirdetett ingatlanra vonatkozó bérbevételi árajánlat:

Bérbevételi ajánlatom(tunk) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Szentendre, 1865 hrsz alatt felvett, természetben Bogdányi út 1. szám alatt található, 115 m2 földszinti üzlethelyiség, valamint 36 m2 pinceszinti raktár hasznosítású helyiségre vonatkozik Ft, azaz forint nettó havi bérleti díjért.

Az ingatlant az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....

Kelt: 2026.

.....
aláírás (cégszerű)

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Szentendre, 1865 hrsz alatt felvett, természetben Bogdányi út 1. szám alatt található, 115 m2 földszinti üzlethelyiség, valamint 36 m2 pinceszinti raktár hasznosítású helyiségre vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel a súlyozási 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 a tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt, 2026.

alíírás (cégszerű)

