

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ ÜZLETHELYISÉG BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE

a Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2026. (III.19.) Kt. sz.
határozata alapján.

Pályázat kiírója: Pilisvörösvár Város Önkormányzata (továbbiakban Kiíró)
2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.

Bérbe adandó ingatlan adatai:

Cím	Minimál ár	A helyiség műszaki jellemzői
2085 Pilisvörösvár, Bányakápolna utca 15.	100.000,- forint/hó	Az ingatlan 274 m² területű. - 68 m ² alapterületű üzlethelyiség - 27 m ² alapterületű, külön bejáratú pince - Az üzlet fűtéséről elektromos központi fűtés gondoskodik - Az ingatlannak nincs saját vízbekötése, a vízellátás kiépített vezetéken keresztül, a szomszéd tulajdonostárstól történő átvezetéssel biztosított. - villamosenergia szolgáltatás - a helyiség megtekintett állapotban kerül bérbeadásra, minden egyéb felújítási munkák (vakolat javítás, festés stb.) a bérlő feladata

Bérleti jogviszony főbb feltételei:

A bérleti szerződés időtartama: **5 év határozott idő**

A bérleti szerződés lejáratára előtt, a bérlő kérelmére – amennyiben a bérlővel szemben
felmondási ok nem áll fenn, és az Önkormányzat másként nem dönt – a szerződés **további 5 év
határozott időtartamra meghosszabbítható.**

A bérleti díjon felül a bérlő köteles fizetni:

- a közüzemi díjakat,
- az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket,
- a karbantartási költségeket.

Az ingatlanon a felújítási munkálatok a vonatkozó rendelet értelmében a tulajdonos előzetes
jóváhagyásával lehetségesek.

Az üzlet hasznosítása:

Az üzlethelyiség szolgáltató vagy kereskedelmi tevékenység céljára, illetve raktározásra
bérelhető.

Nem folytatható az ingatlanban különösen:

- zajos vagy környezetet zavaró tevékenység,
- szerencsejáték-szervezési tevékenység,
- olyan tevékenység, amely a környező lakóingatlanok nyugalma zavarja,
- jogszabályba vagy önkormányzati rendeletbe ütköző tevékenység.

A végezni kívánt tevékenység profilját a pályázatban meg kell jelölni.

Pályázati biztosíték

A pályázaton való részvétel feltétele **100.000,- Ft pályázati biztosíték** befizetése Pilisvörösvár Város Önkormányzata OTP-nél vezetett letéti számlájára: **11784009-15730129-06530000**. A biztosítékot a pályázat benyújtásának határidejéig kell befizetni az Önkormányzat bankszámlájára.

- A nyertes pályázó esetében a biztosíték **beszámításra kerül az óvadékba**.
- A nem nyertes pályázók részére a biztosíték **2026. május 8-ig visszautalásra kerül**.
- Amennyiben a nyertes pályázó a szerződést nem köti meg, a biztosítékot **elveszíti**.

Pályázati feltételek:

- Bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság pályázhat.
- A pályázatot kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.
- A helyiség bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázati kiírás feltételeinek megfelel, és a **minimálárhoz képest a legmagasabb bérleti díjat ajánlja meg**.
- Amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra több pályázat, és azok ajánlata a legkedvezőbb, akkor a Képviselő-testület felhatalmazásával az Előkészítő és Bíráló Bizottság előtt írásban újbóli ajánlatot tehetnek az azonos ajánlatot adók mindaddig, amíg nem lesz egy kedvező ajánlat.
- Az ajánlati árnál alacsonyabb összegű ajánlat érvénytelen.
- Az első pályázó visszalépése esetén az önkormányzat nem köt szerződést a második legjobb ajánlatot adó pályázóval, hanem új pályázatot ír ki.
- A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati nyomtatvány:

A pályázati nyomtatvány díjmentesen átvehető:

- személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában vagy
- elektronikusan letölthető a városi honlapról:
www.pilisvorosvar.hu: Városháza/Lakossági ügyintézés/Letölthető dokumentum/Műszaki osztály/Bányakápolna 15. helyiség pályázati nyomtatvány menü pont alatt.

A pályázat benyújtásának módja:

1. Papír alapon: (zárt borítékban)

A borítékra rá kell írni:

„Pályázat a Pilisvörösvár, Bányakápolna utca 15. szám alatti helyiség bérbevételére”

A zárt borítékra a jeligén kívül semmi egyéb, a pályázó azonosítására alkalmas egyéb jelölés nem szerepelhet.

- **postai úton** - postacím: Pilisvörösvári Polgármesteri Hivatal, 2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.
- **személyesen** a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati irodájában elhelyezett zárt urnába lehet bedobni.

2. Elektronikus úton: banyakapolna15@pilisvorosvar.hu zárt e-mail címre küldve.

Pályázat kötelező tartalma

A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- **a kitöltött és aláírt pályázati jelentkezési lapot**
 - **-a pályázati letét, 100.000,-Ft összegű pályázati biztosíték befizetésének igazolása** (bank által kiadott hivatalos igazolás)
- Gazdasági társaság esetén csatolni kell:
- **30 napnál nem régebbi cégkivonat**
 - **aláírási címpéldányt.**

A helyiség megtekintésének időpontja:

2026. április 16. (csütörtökön):

- **9,00 - 10,00 és**
- **15,00 -16,00 óra között**

A pályázat benyújtásának határideje:

2026. március 26. napjától – 2026. április 27. (hétfő) 10,00 - óráig

Pályázatok bontása

A lezárt borítékokat és a zárt e-mail fiókra érkező pályázatokat kizárólag az Előkészítő és Bíráló Bizottság bonthatja fel.

A pályázatok felbontására a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében kerül sor

2026. április 27. 11,00 órakor.

A bontás eredményéről minden pályázót írásban értesítünk az Előkészítő és Bíráló Bizottság döntését követően.

A pályázat érvénytelensége

A Kiíró a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja, ha:

- a pályázati eljárás során **nem érkezik érvényes pályázat**, vagy
- a Kiíró úgy dönt, hogy érvényes pályázat mellett visszavonja az adott helyiségre kiírt pályázatot, és egyik ajánlattevővel sem köt szerződést.

A pályázó a pályázatát a pályázati eljárás bármely szakaszában **írásbeli nyilatkozattal visszavonhatja.**

Szerződéskötés

A nyertes pályázóval Pilisvörösvár Város Önkormányzata 30 napon belül bérleti szerződést köt.

A bérelő köteles a szerződés megelőzően 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot fizetni, mely összegbe beszámítandó a pályázati biztosítékként befizetett összeg.

Jogszabályi háttér

A bérleti jogviszonnyal kapcsolatos további jogokat és kötelezettségeket az alábbi jogszabályok tartalmazzák:

- 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról,
- a Polgári Törvénykönyv,
- Pilisvörösvár Város Önkormányzatának 8/1997.(VI.30.) önkormányzati rendelete az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről.

Adatkezelési tájékoztatás

Az Önkormányzat, mint adatkezelő kezeli a pályázó által rendelkezésre bocsátott adatokat abból a célból, hogy a nyertes pályázóval bérleti szerződést köthessen.

Az adatkezelés időtartama: a pályázati eljárás lezárásáig.

A kezelt adatok köre: kizárólag a pályázathoz, illetve a szerződés megkötéséhez szükséges adatok.

Az adatkezelés jogalapja: **az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja.**

Pilisvörösvár, 2026. március 24.


Dr. Fetter Ádám
polgármester