



K/963-4/2026.

**Veresegyház Város Önkormányzata**

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

---

**Előterjesztés**

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. február 25-i rendes/rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Piaci elárúsító pavilonok bérletére vonatkozó IV. forduló pályázat

**Előterjesztő:** Cserháti Ferenc polgármester

**Közreműködött:** Kántor Zsuzsanna aljegyző

**Szakmai egyeztetés:** Székelyné Szabó Andrea jegyző

**Az előterjesztés az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.**

**Tárgyalta:** Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi és Jogi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.  
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2026.(I.14.) Kt. határozatában jóváhagyta a veresegyházi piacon létesített elárúsító pavilonokra vonatkozó III. forduló pályázati felhívást és megállapította a pavilonok minimális bérleti díjait, egyben felhatalmazta a Veresegyházi Városgazda Kft-t (a továbbiakban: Társaság) a III. forduló pályázati eljárás lebonyolítására.

A III. forduló pályázat eredményéről a Képviselő-testület a 2026. február 11-i zárt ülésén döntött.

Tekintettel arra, hogy egy pavilonra nem pályáztak, továbbá idő közben két nyertes pályázó visszamondta a pavilonokat és velük nem került sor szerződéskötésre, előterjesztéssel javaslatot teszek a IV. forduló pályázat lefolytatására három pavilon tekintetében, ezek a 9., 17. és 27. pavilonok.

A bírálóbizottság tagjainak javaslom: Kisák Pétert, a Veresegyházi Városgazda Kft. ügyvezetőjét, Horváth Erik Norbertet a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal városfejlesztési osztályvezetőjét és Szénás Zsolt piacfelügyelőt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és döntése meghozatalára.

Melléklet:

- pályázati felhívás

Veresegyház, 2026. február 17.

  
**Cserháti Ferenc**  
polgármester

### Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

  
**Jeszenszkiné Szikra Brigitta**  
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:

  
**Székelyné Szabó Andrea**  
jegyző

### Határozati javaslat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a piaci pavilonok IV. körös pályázatára vonatkozó pályázati felhívást.
- 2.) A Képviselő-testület a pályázattal érintett, önkormányzati tulajdonú pavilonok minimális bérleti díjait a következők szerint határozza meg:

| Pavilonok minimális bérleti díjai:                                   |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| piaci napokon nyitva tartó (17., 27. sorszámú) pavilon (Ft/hó)       | 60 000 |
| állandó nyitvatartási idővel üzemelő (9. sorszámú) - pavilon (Ft/hó) | 80 000 |

- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Veresegyházi Városgazda Kft-t, mint üzemeltetőt az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján történő pályáztatási eljárás lefolytatására.
- 4.) A Képviselő-testület a pályázatokat értékelő bizottság tagjainak Kisák Pétert, Szénás Zsoltot és Horváth Erik Norbertet megválasztja.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri az értékelő bizottságot, hogy a nyertes pályázók kiválasztása érdekében tegye meg javaslatát a képviselő-testület 2026. március havi ülésére.

Határidő: 2026.03.25.

Felelős: ügyvezető

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## A Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetése alatt álló piaci elárúsítópavilonok bérbeadására

### 1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyházi Városgazda Kft.  
2112 Veresegyház, Sport u 4.

### 2. Kapcsolattartó

Szénás Zsolt piacfelügyelő  
Telefon: 06 70 665 0408  
E-mail cím: [piac@veresegyhaz.hu](mailto:piac@veresegyhaz.hu), ahová a pályázattal kapcsolatos kérdéseket feltehetik.

### 3. A pályázat jellege:

A 13/2008 (IV.30.) számú rendelet alapján vagyongazdálkodási kiírt nyilvános pályázat.

### 4. A pályázat célja

A pályázat célja a Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetése alatt álló veresegyházi városi piacon létesített piaci napokon nyitva tartó – 17. és 27. sorszámú –, valamint állandó nyitvatartási idővel üzemelő – 9. sorszámú – elárúsító pavilon hasznosítása bérbeadással a pályázatban foglalt feltételekkel. A pavilonok helyszínrajzát a pályázati felhívás tartalmazza.

### 5. A pályázat tárgyát képező felépítmény adatai:

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezik, és a Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetésében állnak a városi piacon létesített fedett elárúsító pavilonok, melyek a Városháza mellett található téren kerültek kialakításra.

A pályázat tárgya egy **bruttó 13,5 m<sup>2</sup>, nettó 11,76 m<sup>2</sup>** nagyságú, fából készült, fedett, kiadónyílással és közműcsatlakozásokkal kialakított, sorszámmal ellátott, építménynek nem minősülő zárt elárúsító pavilon, mely egyaránt alkalmas különböző élelmiszer alapanyagok, hideg/meleg ételek, egyéb termékek árusítására.

A pavilon közművekkel (víz, szennyvíz, elektromos energia) ellátott, annak bérleti díja a közüzemi költségeket nem tartalmazza, a pályázó a későbbiekben köteles a közüzemi díjak megtérítésére vonatkozó külön megállapodást kötni és a szolgáltatási díjakat megfizetni a beépített almérők fogyasztása szerint. A személyszállítás, illemhely használat és takarítás díja közös költség címen kerül megállapításra, amelynek havi díja a piaci napokon nyitva tartó pavilon esetében 5.000,-Ft. A pavilonban 1 db porral oltó készüléket kell elhelyezni, ami bérleti kötelessége.

A pályázat tárgyát képező elárúsító pavilon személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

### 6. Az árusítható termékek köre:

Meleg-, hideg étel,  
Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital,  
Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszes ital,  
Cukrászati készítmény, édesipari termék,  
Hús-és hentesáru,  
Hal,  
Zöldség- és gyümölcs,  
Kenyer- és pékáru, sütőipari termék,  
Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagylalt és jégkrém stb.),  
Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.),

## 7. Bérleti konstrukció:

Pályázó alapesetben a pályázat tárgyát képező pavilonok közül egy darab felépítmény bérletére nyújthat be pályázatot. A pályázónak lehetősége van több pavilon bérletére vonatkozóan is pályázatot benyújtani abban az esetben, ha más-más termékkör árusítása céljából pályázik, azaz egy pályázó csak abban az esetben bérelhet több pavilont, ha azokban eltérő termékkört árul.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy egy pályázó számára első körben – nyertes pályázat esetén – csak egyetlen pavilon bérletének lehetőségét biztosítsa, így lehetővé téve, hogy sokoldalú és sokszínű terméknek és pályázónak is helyet biztosító piaci elárusítói kört alakítson ki. Amennyiben a Pályázó több pavilon bérletére is kíván pályázatot beadni, a fent leírtak okán köteles megjelölni, hogy mely termékkör árusítását tartja elsődlegesnek.

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimumárat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. A minimumár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott minimumár/ havi bérleti díj előnyt jelent a bírálat során.

| Pavilonok minimális bérleti díjai:                                 |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
| piaci napokon nyitva tartó (17., 27. sorszámú) pavilon (Ft/hó)     | 60 000 |
| állandó nyitvatartási idővel üzemelő (9. sorszámú) pavilon (Ft/hó) | 80 000 |

Pályázati biztosíték mértéke: 100.000,-Ft/pavilon, amely nyertes pályázó esetén a kaució összegébe beleszámít. A kaució: 150.000,-Ft/pavilon.

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyházi Városgazda Kft. 10402991-50527087-51861010 számú számlára teljesíthetik legkésőbb **2026. március 12. 10.00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett pavilon sorszámát kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül a bérleti díjba, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet 6. § és 8. § alapján jár el.

Bérleti szerződés megkötésével havi bérleti díj fizetési kötelezettség az elvárt, melyet havonta előre utalással fizet meg a nyertes pályázó. A bérleti díjat minden év január hónap 01-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult a Bérbeadó az egész év vonatkozásában megemelni, melyről a bérlet írásban értesíti.

Bérleti szerződés időtartama első alkalommal legalább 3 év, amely a lejárat előtt kérelemre meghosszabbítható. A hosszabbítás több alkalommal lehetséges és időtartama alkalmanként legfeljebb további 2 év. Pályázó nem jogosult a bérelt területet albérletbe továbbadni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérelt területen csak a jelen pályázatban meghatározott tevékenységet végezhet, továbbá, hogy saját költségére és saját kockázatára kell gondoskodnia a pályázatban megjelölt tevékenység sikeres ellátásához szükséges értéknövelő beruházások megvalósításáról és a megfelelő berendezések biztosításáról. A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a Pályázó által végzett értéknövelő beruházásokat nem téríti meg sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén.

## 8. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

A bérleti szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a jelen pályázatban, mint ajánlattevő pályázó megjelölésre került.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot, a pályázatban szereplő elárusító pavilon vonatkozásában.

Pályázó magánszemély, cég, egyéni vállalkozás vagy őstermelő is lehet.

Pályázó nem lehet bejegyzés, felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatti vállalkozás, 18 év alatti személy.

A bírálókat során előnyt jelent, ha a pályázó veresegyházi lakos, vagy vállalkozásának székhelye, vagy telephelye Veresegyházon található, illetve, ha jelenleg a veresegyházi piacon szerződés vagy helyhasználati engedély birtokában elárúsítói tevékenységet végez.

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be. Minden pályázó annyi adatlapot nyújt be, ahány pavilonra pályázik.

Pályázó (amennyiben nem magánszemély) a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányt.

Pályázó a köztartozásmentességről igazolást nyújt be.

#### 9. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok bírálási szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott éves bérleti díj összege meghatározó a bírálókat során. Bírálókat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történhet meg.

#### 10. Bírálási szempontok (maximális pontszám: 100):

Az alábbi értékelő tábla alapján történik a pályázatok kiértékelése.

| Értékelési szempont                                                     | Maximálisan adható pontszám | Elért pontszám |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Amennyiben az ajánlott havi bérleti díj összege a minimum ár            | 35                          | vagy           |
| Amennyiben az ajánlott havi bérleti díj összege a minimum ár kétszerese | 70                          |                |
| veresegyházi lakcím/székhely/telephely                                  | 10                          |                |
| jelenleg árusítást végez a veresegyházi piacon                          | 20                          |                |
| <b>Összesen</b>                                                         | <b>100</b>                  |                |

Érvényes az előírt csatolmányokkal benyújtott pályázat, ha az eléri a minimum 50 pontot.

#### 11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó az eredményhirdetést követően, legkésőbb 2026. 03.31. napjáig bérleti szerződést köt, melyben a pályázatában foglaltakat és a fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

#### 12. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026.02.26-tól 2026.03.12-én 16:00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Városgazda Kft. (2112 Veresegyház, Sport u. 4.)

**A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban.** A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni a pályázandó pavilon számának feltüntetésével **„Veresegyház piaci elárúsító pavilonok bérbeadása ..... számú pavilon”**.

**Pályázatok bontása: 2026.03.13-án 10:00 óra.** (Veresegyházi Városgazda Kft. 2112 Veresegyház, Sport u. 4.) **A bontáson az értékelő bizottság tagjai és az adott pavilonra pályázó(k) vesznek részt. A pályázati eljárásban hiánypótlásra nincs lehetőség.**

### **13. A pályázónak a pavilon bérlete kapcsán vállalt kötelezettségei:**

A pályázati eljárásban kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy a Kiíróval szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozását legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig teljes mértékben kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Bérleti szerződés megkötése legkésőbb 2026.03.31-ig. A bérleti szerződésben foglalt első havi bérleti díj kifizetése legkésőbb 2026.04.10. napja lehet, melybe beszámításra kerül a pályázati biztosíték összege.

### **14. Versenytárgyalás helye és ideje:**

**Tárgyalás időpontja: 2026.03.16. 14:00 óra.** Veresegyházi Városgazda Kft. (2112 Veresegyház, Sport u. 4.).

A versenytárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot leadó pályázók indulhatnak, ahol a versenytárgyalás célja a licitálás a 7. pontban foglaltak betartása mellett abban az esetben, ha a pontozás során holtverseny alakul ki.

A versenytárgyaláson licitáló pályázó kizárólag az érvényes pályázati anyag szerinti aláírási jogosult személy, vagy meghatalmazottja lehet. Meghatalmazott részvétele esetén ügyvéd/közjegyző előtt tett nyilatkozat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat a helyszínen történő bemutatása fogadható el.

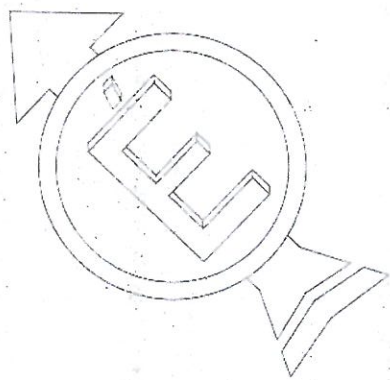
### **15. A pályázat elbírálása**

A legjobb ajánlattevőről az értékelő bizottság legkésőbb a versenytárgyalás lezárultát követően 2 munkanapon belül felterjesztési javaslatot tesz a döntéshozó Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felé.

A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2026. február .....





A veresegyházi piac fejlesztése  
(2112. Veresegyház - hrsz. 1451, 1453 1, 1453 2 és 1455 telkeken)  
- ÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERVEK -

- helyszínrajz, M=1:250 - 1.1.

Építész tervező: Kvadrans Építész Kft., 1034. Budapest, Makovecz Imre u. 25.  
Báta Tibor építészmérnök OTN 111-01-0618 1-1681-3881709 e-mail: batakvadrans.hu  
2023. dec - 2024. jan.

| <p align="center"><b>PÁLYÁZATI ADATLAP</b></p> <p align="center"><b>a Veresegyházi Városgazda Kft. üzemeltetése alatt álló piaci elárúsító pavilonok bérbeadására</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1. Pályázó neve/Cégnév</b><br>(képviselő neve és titulusa):                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| <b>2. Székhelye:</b>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| <b>3. Adószáma:</b>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| <b>4. Elérhetőségek:</b>                                                                                                                                                  | Telefon:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | E-mail: |
| <b>5. Megpályázott piaci pavilon sorszáma:</b>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |
| <b>6. Termékkör:</b>                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Meleg-, hideg étel, .....<br><input type="checkbox"/> Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital,<br><input type="checkbox"/> Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszes ital,<br><input type="checkbox"/> Cukrászati készítmény, édesipari termék,<br><input type="checkbox"/> Hús-és hentesáru,<br><input type="checkbox"/> Hal,<br><input type="checkbox"/> Zöldség- és gyümölcs,<br><input type="checkbox"/> Kenyér- és pékáru, sütőipari termék,<br><input type="checkbox"/> Édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagyalt és jégkrém stb.),<br><input type="checkbox"/> Tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.), |         |
| <b>7. Pályázó ajánlata a havi bérleti díj tekintetében/Ft:</b>                                                                                                            | megajánlott havi bérleti díj összege forintban:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |

Nyilatkozom, hogy

- ☐ a pályázati felhívásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom;
- ☐ a piaci elárúsító pavilont mind a valóságban, mind térképen megismertem;
- ☐ nincs köztartozásom.

☐ Nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság nem áll felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatt.



☐ Hozzájárulok ahhoz, hogy a Veresegyházi Városgazda Kft. a telefonszámomat és e-mail címemet a velem való kapcsolattartás céljából kezelje. (Egyetértés esetén kérjük x-szel jelölni!)

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás,
- köztartozásmentességet igazoló dokumentum,
- nem magánszemély esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
- nem magánszemély esetén aláírási címpéldány.

Kelt: Veresegyház, .....

pályázó/cégszerű aláírása