PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Veresegyház 1466/3 hrsz-ú, természetben a Göncz Árpád tér 1. alatti üzlethelyiség (111) bérbeadására

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Váci Mihály Művelődési Központ
2112 Veresegyház, Köves u. 14.

2. Kapcsolattartó

Információ munkaidőben 8:00 – 16:00 óra között:
Telefon: 06-70/503-0338
E-mail cím: innoterem@gmail.com

3. A pályázat jellege:

Az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008. (IV. 30.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján vagyonhasznosításra kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja a Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező és a Kiíró vagyonkezelésében lévő, veresegyházi tulajdoni lapon nyilvántartott Veresegyház belterület 1466/3 hrsz-ú szabadidős és innovációs centrumban található 111. sorszámú, 95,8 m² alapterületű, helyiség hasznosítása bérbeadással a pályázatban foglalt feltételekkel.

5. Bérleti konstrukció:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimumárat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. A minimumár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el.

Üzlethelyiség minimális bérleti díja/hó:	362.100,-Ft
Pályázati biztosíték mértéke:	38.800,-Ft
Licitlépcső:	20.000,-Ft

A jogügylet tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj áfát nem tartalmaz. Amennyiben törvényi változtatás miatt Áfa-kötelessé válik, akkor az Áfa összegével megemelésre kerül.

Pályázati biztosíték utalása: Váci Mihály Művelődési Központ 10402991-00027798-00000001 számú számlájára legkésőbb **2026. november 05. 16.00 óráig.** A közlemény rovatban az érintett ingatlan helyrajzi számát és sorszámát kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az óvadékba.
A biztosíték összegét a pályázati felhívás visszavonása esetén, valamint az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén az ajánlatok elbírálása után Pályázat kiírója Pályázónak visszaadja.
Nem jár vissza a biztosíték, ha:
a) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonta,
b) a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza az ajánlatát,
c) a szerződés megkötésének meghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

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 bérlőt írásban értesíti.

Bérleti szerződés határozott idejű, időtartama 2027. július 1-jétől 2 év határozott időre köttetik.

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. Továbbá értéknövelő beruházást kizárólag Veresegyház Város Önkormányzatának előzetes írásos hozzájárulásával valósíthat meg.

6. 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.
Pályázó természetes és jogi személy lehet.
Pályázó nem lehet bejegyzés, felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatti vállalkozás.
A bírálat során előnyt jelent a pályázati eljárásban szereplő helyiségre vonatkozóan fennállt korábbi bérleti jogviszony.
Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be, annak 8. pontjában meghatározott kötelező mellékletekkel együtt.

7. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében legelőnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott havi bérleti díj összege a meghatározó a bírálat során. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történhet meg.
Érvényesnek az a pályázat tekinthető, amely a pályázati adatlapot hiánytalanul kitöltötte és a pályázati adatlapon feltüntetett mellékleteket hiánytalanul csatolta, valamint a pályázati biztosítékot határidőre átutalta.
Érvénytelen pályázatok bírálat nélkül kerülnek elutasításra.

8. Bírálati szempontok (maximális pontszám: 90):

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	0	
amennyiben az ajánlott havi bérleti díj összege legalább a minimum ár + 1x-es licitlépcső (20.000,- Ft)	10	
+ 2x-es licitlépcső (40.000,- Ft)	25	
+ 3x-os licitlépcső (60.000,- Ft)	45	
veresegyházi székhely/telephely	10	
jelenleg is bérlője az üzlethelyiségnek	35	
szerződés időtartama 2 év	0	
Összesen	**90**	

Érvényes az előírt csatolmányokkal benyújtott pályázat, ha az eléri a minimum 45 pontot.

9. Ajánlati kötöttség

A nyertes Pályázó az eredményhirdetést követően, legkésőbb 2027.05.31. napjáig bérleti szerződést köt, melyben a pályázatában foglaltakat és a fizetési kötelezettséget köteles vállalni.

10. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026.10.22-től 2026.11.05-én 16:00 óráig**

A beadás helye: Váci Mihály Művelődési Központ Innovációs Centrum 2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1., Recepció

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni **„Pályázat Veresegyház 1466/3 hrsz-ú 111. sorszámú helyiség bérbevételére".**

Pályázatok bontása: 2026.11.06-án 13:00 óra. (Innovációs Centrum 2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.)

A bontáson az értékelő bizottság tagjai és a pályázó(k) vesznek részt.

A pályázati eljárásban hiánypótlásra egy alkalommal 2026.11.10-én 09:00 óráig van lehetőség a pályázati ajánlatok beadásának helyén.

11. A pályázónak az ingatlan bérlete kapcsán vállalt kötelezettségei:

A pályázati eljárásban kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy a Kiíróval és Veresegyház Város Önkormányzatával 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 2027.05.31-ig. A bérleti szerződésben foglalt első havi bérleti díj, valamint a bérleti díjnak megfelelő 2 havi óvadék megfizetése legkésőbb 2027.05.31. napja lehet, az óvadék összegébe beszámításra kerül a pályázati biztosíték összege.

Birtokbaadás határideje: 2027.07.01.

12. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2026.11.10. 11:00 óra. (Váci Mihály Művelődési Központ Innovációs Centrum 2112 Veresegyház, Göncz Árpád tér 1.)

Pontszámegyenlőség esetén a megajánlott magasabb bérleti díj összege dönt. Amennyiben azonos a bérleti díj összege, akkor licitlépcsős versenytárgyalásra kerül sor.

A versenytárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot leadó pályázók indulhatnak, ahol a versenytárgyalás célja a licitálás az 5. pontban foglaltak betartása mellett abban az esetben, ha a pontozás során a megajánlott ár azonos és 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.

13. A pályázat elbírálása

A legjobb ajánlattevőről az értékelő bizottság legkésőbb a versenytárgyalás lezárultát követően 2 munkanapon belül felterjesztési javaslatot tesz a döntéshozó Váci Mihály Művelődési Központ igazgatója felé.

Kiíró 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 indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást. Kiíró képviseletében az igazgató jogosult eljárni.

Veresegyház, 2026. október 22.

Teszáry Miklós s.k.
igazgató