

Kivonat Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. 01.28-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2026. (I.28.) számú önkormányzati határozata
a bérbeadási pályázat visszavonására és új pályázati felhívás elfogadására**

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a bérbeadási pályázat visszavonásáról és új pályázati felhívás elfogadásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület a 113/2025. (XII. 18.) számú határozatának 2. pontja szerint elfogadott bérbeadásról szóló pályázati felhívását visszavonja.
2. A Képviselő-testület az 1/1 tulajdonát képező, 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 19. szám alatt található ingatlan, a Jeine Udvarház fedett-nyitott terasz és többfunkciós tér, összesen 33,07 123,07 m², és üzemeltetési helyiség és falugondnokság elnevezésű, összesen 28,44 m² nagyságú helyiségeket – a helyiségek bérletéről szóló 10/2025. (X. 30.) önkormányzati rendelet előírásai alapján - bérbeadás útján kívánja hasznosítani 2026. április 1. napjától, a bérbeadásra jelen határozat melléklete szerinti pályázati felhívást teszi közzé honlapján, közösségi média felületén, a Kisbíró című helyi újságban.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határidőben és hiánytalanul benyújtott pályázatok alapján az eljárás eredményéről a testületet tájékoztassa, és tegyen javaslatot a nyertes ajánlattevő kiválasztására



Vezérné dr. Hevesi Tünde sk.
polgármester

Babjáné Bocskó Anna sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Kácsor-Mezey Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2093 Budajenő, Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) helyiségeinek bérbeadására

1. A pályázati felhívás tárgya

Budajenő Község Önkormányzatának tulajdonában álló, 2093 Budajenő, Kossuth utca 19. szám alatti ingatlan (Jeine Udvarház) alábbi helyiségeinek bérbeadása:

- többfunkciós tér (összesen 33,07 m²)
- üzemeltetési helyiség és falugondnokság elnevezésű helyiségek (összesen 28,44 m²)

összesen 151,51 m² terület bérbevétele. A bérleti díj és a rezsiköltség átutalással történő teljesítése mellett. A bérlet időtartama: 2026. április 1. – 2032. március 31.

2. A pályázat benyújtásának módja és helye

A pályázatokat zárt borítékban, a Pályázó neve és székhelye megjelöléssel és a következő feliratokkal ellátva:

„Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére, Jeine Udvarház helyiségeinek bérlése

Határidő előtt felbontani tilos!”

magyar nyelven, 1 darab eredeti példányban, EREDETI jelzéssel és 1 darab másolati példányban, MÁSOLAT jelzéssel kell benyújtani személyesen, meghatalmazott útján, vagy postai úton Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2093 Budajenő, Fő utca 1-3. címen.

3. A pályázat benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő)

3.1. 2026. február 17. (kedd) 24:00 óra

3.2. Pályázó a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát.

4. A pályázatoknak az alábbi adatokat, iratokat kell tartalmaznia:

4.1. A Pályázónak a bruttó havi bérleti díjra vonatkozó ajánlata.

4.1.1. A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb:

a) A többfunkciós tér összesen 33,07m², a bérleti díjra vonatkozó ajánlat minimum bruttó 4.000,- Ft/m²/hó.

b) az üzemeltetési és falugondnokság elnevezésű helyiség összesen 28,44 m². Bérleti díjra vonatkozó ajánlat minimum bruttó 1000,- Ft/m²/hó.

A bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj infláció mértékével történő évenkénti emelésére.

4.1.2. A nyertes pályázó a többfunkciós tér (33,07 m²) bérlemény után köteles a Kiírónak havonta a helyiségek rezsiköltségét (villamos energia, víz, szemétszállítás) címén az ajánlott bérleti díjon felül megfizetni. A bérleményben jelenleg nincsenek külön mérőórák. A falugondnokság elnevezésű helyiség villamos energia-, víz- illetve gázszolgáltatással nem ellátott, az üzemeltetési helyiség villamos energia és gáz szolgáltatással ellátott. A bérbeadó felhívja a figyelmet arra, hogy az üzemeltetési helyiség és falugondnokság elnevezésű helyiségek fizikailag egymástól nem elkülönítettek. A személyes megtekintést a bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban biztosítja. A bérlet tűrni köteles az üzemeltetési helyiség és a falugondnokság elnevezésű helyiségben található gépészeti berendezések javítása, felújítása stb. esetén a munkálatok elvégzéséhez szükséges személyzet belépést, tartózkodását. A bérleti

díj és az áthárított rezsiköltség megfizetése a nyertes Pályázóval megkötendő bérleti szerződésben meghatározottak szerint – átutalással – történik, a Kiíró által kiállított számla alapján, az adott tárgyhónapban 8 napos fizetési határidővel. Az aktuális rezsiköltségekről igény szerint a gazdasági ügyintéző felvilágosítást ad.

4.1.3. A Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy amennyiben több Pályázó azonos ajánlatot tesz, akkor a Kiíró ezekkel a Pályázókkal külön tárgyal a legkedvezőbb összegű ajánlat elérése érdekében.

4.2. Elérhetőségi adatok

4.2.1. A Pályázó telefonszáma, e-mail címe.

4.2.2. A Pályázó által kijelölt kapcsolattartó telefonszáma.

4.2.3. A Pályázó levelezési címe.

4.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmasságát igazoló dokumentumok

4.3.1. A gazdasági társaságra vonatkozóan a cégbíróság által kiadott 60 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat vagy közjegyző által hitelesített másolati példánya, egyéni vállalkozó esetén hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya, valamint az aláírásra jogosult aláírási címpéldánya másolati példányban. Adott esetben a Cégbírósághoz benyújtott változás bejelentés eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

4.3.2. Nyilatkozat arról, hogy mely pénzügyi intézménynél vezet a Pályázó bankszámlát, a számlaszámok megjelölésével.

4.3.3. A Pályázónak csatolnia kell valamennyi számlavezető bank (pénzügyi intézmény) – a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű, eredeti példányú – nyilatkozatát az alábbi tartalommal: - a számlavezető bank (pénzügyi intézmény) mióta vezeti a Pályázó gazdálkodó szervezet bankszámláját, - a Pályázó bankszámláján van-e, volt-e az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban – legalább 90 napot meghaladó – sorban állás, ha igen, mikor és mennyi ideig.

4.3.4. A Pályázónak csatolnia kell az előző két lezárt üzleti évről készült beszámolójának másolatát.

4.4. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Ávtv.) 25§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

4.4.1. Az Ávtv. 25§ (1) bekezdése szerint: Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki a. csőd-vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll; b. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették; c. az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezi; d. a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5§ (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta; e. állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárt – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.

4.4.2. A nyilatkozatot eredeti formában, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani. A benyújtott nyilatkozatnak a pályázati határidő lejártát megelőző 30 napnál nem régebben kiállítottanak kell lennie.

4.5. Referencia benyújtása tekintetében legalább 1 db. 3 évnél nem régebbi pozitív referencia bemutatása. Amennyiben a referencia bérleti szerződéses formában történik, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, telefonszámát, a kapcsolattartónevét, a szerződés bruttó

értékét, a szerződés időtartamát és nyilatkozatot a szerződés szerű teljesítéséről. A Kiíró kérheti a referenciaként megjelölt vendéglátóegység helyszíni szemlét.

4.6. Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek Pályázó megfelel.

4.7. Üzemeltetési elvárások:

4.7.1. A Bérllő a helyiség üzemeltetésére koncepciót fogalmaz meg, bemutatja a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, elképzeléseit.

4.7.2. Személyzetet a bérllő biztosítja. Az bérllő csak bejelentett dolgozókat alkalmazhat, akiknek munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásáról gondoskodni kell.

4.7.3. A bérlemény átalakítási és felújítási költsége a bérllőt terheli.

5. Kizáró okok

5.1. Érvénytelen a pályázat, ha az általa ajánlott bérleti díj nem éri el a 4.1.1. pontban meghatározott minimum összeget.

5.2. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó pénzügyi helyzete a pénzügyi nyilatkozat(ok), illetve a beszámolója, valamint adókötelezettség teljesítése szempontjából nem ítéltető stabilnak, vagyis ha: - bármelyik banknyilatkozat szerint volt az igazolás kiállítását megelőző 12 hónapban 90 napot meghaladó sorban állás pályázó bankszámláján, - amennyiben a pályázat benyújtását megelőző két lezárt üzleti év valamelyikét a beszámolója szerint negatív eredménnyel zárta.

5.3. Az eljárásban nem lehet Pályázó, aki esetében az Ávtv. 25§ (1) foglalt kizáró okok valamelyike fenn áll.

5.4. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem felel meg a pályázat tárgyát illetően a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek kiadásához szükséges feltételeknek.

5.5. Alkalmatlan a Pályázó, ha nem tud bemutatni legalább 1 db 3 évnél nem régebbi pozitív referenciát.

5.6. Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázat kiírásától számított öt évben Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

5.7. Érvénytelen a pályázat amennyiben a 4.7.1. pontban meghatározott módon a Bérllő az üzemeltetésére vonatkozó koncepciót nem fogalmaz meg, nem mutatja be a működésének rövid, közép és hosszútávú céljait, az elképzeléseit.

6. Ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtása határidejének lejártától kezdődik. A Pályázó ajánlatához a pályázat benyújtása határidejének elteltétől számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

7. A pályázat elbírálásának módja

7.1. A Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

7.2. A Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás lehetőségét ésszerű határidő megjelölésével a Pályázó(k) részére. A hiánypótlás eredménytelensége az eljárásból való kizárást vonja maga után.

7.3. A Pályázó által benyújtott pályázat értékelése során a pályázatra összesen 100 pont adható az alábbiak szerint:

- A Pályázó által ajánlott bérleti díj mértéke: maximálisan 50 pont.
- A Pályázó által foglalkoztatott helyi munkavállalók száma / nyilatkozatában foglalt számú helyi munkavállaló foglalkoztatását vállalja: maximálisan 20 pont.

- A Pályázó társadalmi szerepvállalásának bemutatása (önkormányzat, civil szervezet, rászoruló személyek támogatása vagy egyéb, a helyi közösségért vállalt társadalmi tevékenység): maximálisan 20 pont.
- A Pályázó stabilitásának bemutatása, legalább három lezárt üzleti év: maximálisan 10 pont.

8. Eredményhirdetés

8.1. Az eljárás eredményét és a nyertes Pályázó személyét a Képviselő-testület a pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követő első ülésén állapítja meg, döntését követően legkésőbb 15 munkanapon belül írásban értesíti a Pályázókat.

8.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem nyújtottak be pályázati ajánlatot, vagy ha a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

9. Szerződéskötés

A Kiíró az eredményhirdetést követő naptól számított 15 napon belül a nyertes Pályázóval, vagy visszalépése esetén az eljárás második helyezettként kihirdetett Pályázóval bérleti szerződést köt.

10. További információk

10.1. A postán feladott pályázatot a Kiíró csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére a pályázati határidőig sor kerül. A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat Pályázót terheli.

10.2. A pályázat összeállításának minden költsége Pályázót terheli. Az eljárás eredményétől függetlenül Kiíró nem tehető felelőssé a pályázat költségeivel kapcsolatban.

10.3. A pályázat, a pályázati felhívás, valamint a pályázati dokumentáció a megkötendő szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

10.4. Az eljárás eredményeképpen megkötendő szerződés mindkét fél által történő aláírást követő napon lép hatályba.

10.5. A Kiíró előzetes egyeztetést követően lehetőséget nyújt a bérlemény helyszíni megtekintésére.

10.6. A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítást ad: Babjáné Bocsk Anna, jegyző

Telefon: 06 26 371 068

E-mail: jegyzo@budajeno.hu