



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló a Budapest, VI. kerület, Teréz krt. 34. szám alatt található 28888/0/A/1, 28888/0/A/32, és a 28888/0/A/33 helyrajzi számú ingatlan dologösszességként történő értékesítésére

A pályázat kiírója: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3.) A továbbiakban: Kiíró.

A pályázat kiírására az Önkormányzat Képviselő-testületének 170/2026. (VI.25.) számú határozata alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet mellékletében szereplő Versenyeztetési Szabályzatának figyelembe vételével kerül sor.

A pályázat bonyolítója: Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal, 1067 Budapest, Eötvös u. 3.

A pályázat célja: a táblázatban feltüntetett ingatlan tulajdonjogának az értékesítése.

A pályázat típusa: nyilvános, kétfordulós, zárt borítékos ajánlattétel. A pályázati eljárásra a magyar jog az irányadó, az eljárás nyelve magyar.

Ajánlattevő lehet: bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

A pályázható ingatlan adatai:

cím	hrszt.	megnevezés	ingatlan-nyilvántartás szerinti terület	terület természetben	minimális nettó ajánlati ár* (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Budapest, VI. kerület, Teréz krt. 34.	28888/0/A/1	raktár	330 m ²	330 m ²	301.500.000 + áfa	30.150.000
	28888/0/A/32	raktár	13 m ²	14 m ²		
	28888/0/A/33	üzlethelyiség (részben bérbe adva)	130 m ²	266 m ²		

* Nem lakás célú ingatlan értékesítés esetén az önkormányzat az általános forgalmi tekintetében az adókötelessé tételt választotta.

Pályázati feltételek:

- minimális ajánlati ár:	- az ingatlannál megjelölt összeg
- pályázati biztosíték:	- az ingatlannál jelölt pályázati biztosíték összege
- a pályázat kiírásának időpontja:	- 2026. július 6.
- a pályázati kiírás helye, módja:	- a Kiíró hirdetőtábláján (Bp., VI. ker., Eötvös u. 4. és honlapján (www.terezvaros.hu))
- az ingatlanok megtekintése:	- 2026. július 6. és 2026. szeptember 15. 9⁰⁰ óra között a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (Budapest, Rózsa u. 81-83.), munkatársai, Verebélyi Attila 06-20-516-9463 vagy Büki István 06-20-447-2720) biztosítják telefonon előre egyeztetett időpontban
- a pályázati dokumentáció átvehető:	- 2026. július 6. és 2026. szeptember 15. 9 ⁰⁰ óra között, a Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest, Eötvös u. 4.), vagy letölthető a https://terezvaros.hu/palyazatok oldalról.

- a pályázat benyújtási határideje:	- 2026. szeptember 15. 9⁰⁰ óra a határidő után, vagy nem zárt borítékban érkezett pályázatokat a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja
- a pályázat benyújtásának helye:	- Budapest, Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatala Ügyfélszolgálat (Bp., VI. Eötvös u. 4.)
- az első fordulóra benyújtott pályázatok bontásának időpontja, helyszíne:	- 2026. szeptember 15. 11⁰⁰ óra , Bp., VI. kerület, Eötvös u. 3.
- a második fordulóra benyújtott pályázatok bontásának ideje, helyszíne:	- az érvényes pályázatot benyújtók részére küldött írásbeli meghívóban foglalt időpontban és helyszínen
- a pályázati döntéshozatal:	- a Kiíró döntéshozatala a hatályos önkormányzati rendelet szerint, a benyújtási határidőt követő legfeljebb 45 napon belül, amelyet a Kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthat, de erről köteles tájékoztatni a pályázókat.
- az eredményhirdetés:	- a Kiíró döntését követő 8 napon belül, minden érvényesen pályázó levélben kap értesítést.
- a szerződés aláírása:	- a Kiíró döntését követő 45 napon belül

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a Kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

Az elbírálás során a pályázatok rangsorolása:

Az ingatlanra a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat benyújtója a nyertes.

Ajánlattevő lehet:

Bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellekeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

Pályázati biztosíték:

Az ingatlannál megjelölt pályázati biztosíték összege, amit a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15506007-06530000** számú számlájára lehet átutalni a benyújtási határidőig, **2026. szeptember 15. 9⁰⁰ óráig**.

Az ajánlat kellekei:

Az ajánlattevőnek az ajánlatát a Kiíró nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, de

„PÁLYÁZAT Budapest VI. kerület, Teréz krt. 34. szám”

feliratú pályázatra utaló jelzéssel, zárt borítékban, 1 példányban kell leadni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest. VI. Eötvös u. 4.). A Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal az ajánlatok benyújtásával, benyújtási helyével és idejével kapcsolatban, de a kiírásnak megfelelően benyújtott ajánlatokról érkezői igazolást ad ki.

A zárt boríték tartalma:

a) megfelelően aláírt és kitöltött pályázati ajánlat (**1. számú melléklet**) a Kiírónak címezve, amelyben pályázó – számmal és betűvel írva (eltérés esetén a betűvel írott összeg az irányadó) – megteszi ajánlatát (amely nem lehet kevesebb, mint az adott ingatlannál feltüntetett érték összege), és az ajánlati levél mellékleteként a megfelelő összegű **pályázati biztosíték** átutalását igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya,

- **természetes személy** esetén személyi adatok (teljes név, leánykori név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, személyiigazolvány-szám, adószám, személyi szám),

- **cég** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, magyar fordítás), eredeti aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata,
- **alapítványok, egyesületek** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi kivonat a civil szervezetek nyilvántartási adatairól,
- **egyház** esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata, az ajánlattevő értesítési címének, fax-számának és a kapcsolattartó nevének megjelölése,
- **egyéni vállalkozó** esetén a fentiekén kívül a NAV hatósági bizonyítványa,
- **konzorciumban pályázóknál** a fentiekén kívül a közöttük létrejött megállapodás, megjelölve a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és konzorciumi tagokra vonatkozó, előzőekben nevesített dokumentumokat,
- a pályázó nyilatkozata a pályázat feltételeinek elfogadásáról, hogy az ajánlati árát és pályázatát legkésőbb a Kiíró döntését követő 120 napig (ajánlati kötöttség) érvényben tartja,
- b) a pályázó jognyilatkozata a köztartozás-mentességről **(2. számú melléklet)**,
- c) pályázó által kitöltött pályázati adatlap **(3/a. vagy 3/b. számú melléklet)**,
- d) pályázó nyilatkozata adóalanyiságról **(4. számú melléklet)**,
- e) nem magánszemély pályázó esetén a pályázó nyilatkozata „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint arról, hogy a pályázó átlátható szervezet **(5. számú melléklet)**.

Hiánypótlás:

A Kiíró az ajánlat kellékeinél nem biztosítja a hiánypótlás lehetőségét az ajánlattevőknek.

A pályázati dokumentáció térítésmentes.

A pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztatót és annak mellékleteit 2026. július 6. és 2026. szeptember 15. 9⁰⁰ óra között lehet átvenni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1067 Budapest, Eötvös u. 4.):

hétfő: 8.00 – 18.00 óra

kedd: 8.00 – 16.00 óra

szerda: 8.00 – 16.30 óra

csütörtök: 8.00 – 16.00 óra

péntek: 8.00 – 13.30 óra

vagy le lehet tölteni a www.terezvaros.hu/hirdetmenyek/palyazati_felhivasok oldalról.

A pályázati biztosíték kezelése:

A pályázati biztosíték visszautalása az első fordulóban résztvevő, érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevők részére a pályázat első fordulójára benyújtott ajánlatok bontásának napjától számított 10 munkanapon belül történik. A második fordulóban való részvételre felkért és résztvevő ajánlattevők közül az első és a második helyezett kivételével minden, második fordulón való részvételre felkért pályázónak az eredményhirdetést követő 10 munkanapon belül történik a visszautalás. Az eredményhirdetés alapján második helyezett ajánlattevőnek az első helyezettrel létrejött adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 5 munkanapon belül történik a visszautalás, mely időpontig köteles fenntartani ajánlatát, ellenkező esetben elveszíti a pályázati biztosítékot. Az a pályázó, aki a pályázat során az adásvételi szerződés aláírására jogosulttá válik, köteles a szerződést a pályázati kiírásban megadott határidőig aláírni és a vételárát megfizetni, mert amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy az adásvételi szerződést a Kiíró megkösse vele. A pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy ilyen esetben bármely alapon visszaköveteljék a pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a Kiíró e lépésével szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek. Ha a pályázati kiírás alapján a szerződéskötésre jogosult pályázó a Kiíróval megkötötte az adásvételi szerződést, az általa befizetett pályázati biztosíték foglalóként a vételár részévé válik. A második fordulóra érvénytelen pályázatot benyújtók részére a második forduló benyújtási határidejének napját követő 10 munkanapon belül történik a pályázati biztosíték visszautalása.

Ajánlati ár:

A Kiíró kizárólag az ingatlan nettó értékével megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el. Az ingatlan nettó vételárát a mindenkor hatályos, jelenleg 27%-os általános forgalmi adó terheli.

Az ajánlati ár érvényessége:

A pályázók ajánlati árakat és pályázatukat a kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

Ajánlati kötöttség:

A Kiíró a pályázatot automatikusan érvénytelennek minősíti, ha az arra jogosult pályázóval nem történik meg a szerződéskötés az ajánlati kötöttség lejáratáig, vagyis a kiíró döntésétől számított 120 napig. Az ajánlati kötöttség akkor is megszűnik, ha időközben az adásvételi szerződést a jogosult pályázóval megkötötték, vagy a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az ajánlati árát nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ár a minimális nettó ajánlati ár alatt van,
- az ajánlattevő az ajánlati árát nem egyértelműen határozza meg, illetve a megajánlott ár a minimális nettó ajánlati ár alatt van,
- a második fordulóra meghívott pályázó nem tesz ajánlatot,
- az ajánlattevő a második fordulóban az első fordulóban jelölt összegnél kisebb összegről nyújtotta be ajánlatát,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalta az ajánlati kötöttséget,
- ha az ajánlattevő nem tett nyilatkozatot a köztartozás-mentességről,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot „a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint,
- az ajánlat egyéb szempontból nem felel meg a pályázati kiírásnak (pl. nem zárt borítékban nyújtották be, a borítékon azonosító jelölés van, stb.).

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a megadott határidőre nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja vagy visszavonja.

A pályázat menete:

Első forduló:

- a Kiíró döntése alapján a pályázat kiírása és közzététele a Kiíró honlapján és ügyfélszolgálatán,
- az ingatlan megtekintése előzetesen egyeztetett időpontban,
- a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása a pályázók részére (ügyfélszolgálat, honlap),
- a beérkező pályázati borítékok fogadása, dokumentálása,
- a pályázat első fordulójának lezárása,
- az első fordulóra benyújtott pályázatok bontása. Az első fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata a szerint, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, kiemelten és sorrendbe szedve az ajánlati összegeket, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása, akik a pályázati eljárás második fordulóján való részvételre meghívást kapnak,
- az érvénytelen ajánlatot benyújtó pályázóknak az általuk befizetett pályázati biztosíték visszafizetése.

Ha az első fordulóra kizárólag egy érvényes pályázatot nyújtanak be az ingatlanra, akkor második fordulóra nem kerül sor.

Második forduló:

A második fordulóra meghívást kapott pályázók a Pályázati ajánlat-minta (**a pályázati kiírás 6. számú melléklete**) kitöltésével kizárólag az ajánlati árra vonatkozóan módosíthatják az első fordulóra benyújtott ajánlatukat, annak figyelembevételével, hogy a minimális nettó ajánlati ár összege a pályázat ezen szakaszában változatlan, és a limit alatti árajánlatokat a Kiíró továbbra is érvénytelennek tekinti. A pályázó a második fordulóban a pályázat első fordulójában megjelölt ajánlatának összegét nem csökkentheti, amennyiben az első fordulóban jelölt összegnél kisebb

összegeiről nyújtja be ajánlatát, ajánlata érvénytelen. Amennyiben a második fordulóra meghívott pályázók nem tesznek ajánlatot, úgy kell tekinteni, hogy a pályázaton a továbbiakban nem kívánnak részt venni, az első fordulóban benyújtott pályázatuk érvénytelen.

- az első fordulóra érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevők írásban történő meghívása a második fordulóban történő részvételre a benyújtási és a bontási határidő, valamint egyéb tudnivalók ismertetésével,

- a beérkező pályázati borítékok befogadása, dokumentálása,

- a pályázat második fordulójának lezárása,

- a második fordulóra benyújtott pályázatok bontása. A második fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata aszerint, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása,

- az érvényes pályázatok sorrendbe állítása a „A pályázat értékelési szempontja” megnevezésű kitétel szerint úgy, hogy az első helyezett a legnagyobb összeget megnevező, a legutolsó helyezett a legalább a minimális pályázati limitértéket megnevező, legkisebb összegű pályázó,

- a pályázati dokumentációk 15 munkanapon belül történő megküldése a Kiírónak a döntéshozatal céljából,

- a döntéshozatalt követően a pályázat eredményéről minden, második fordulóban résztvevő pályázó 8 napon belül írásban kap értesítést, és a legjobb ajánlattevő pályázó írásban kap felkérést az adásvételi szerződés megkötésére,

- ha a legjobb ajánlattevő a megadott határidőig önhibájából nem köti meg az adásvételi szerződést, a Kiíró az öt követő legnagyobb összegre ajánlatot tevőt kéri fel 8 munkanapon belül a szerződéskötésre.

Pályázati specifikáció:

- A pályázat a Kiíró döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja vagy eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot.

- Az ingatlan ismertetőjét a **7. számú melléklet** tartalmazza.

- Az ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, az ezzel összefüggő esetlegesen felmerülő igényekért az önkormányzat nem vállal felelősséget.

- A 28888/0/A/33 hrsz-ú ingatlan Budapest, VI. kerület, Jókai utcai bejáratától balra található 63 m² alapterületű részére vonatkozóan bérleti jogviszony áll fenn az önkormányzat és egy gazdasági társaság között 2031.04.20. napjáig szóló bérleti szerződéssel. A gazdasági társaságot, mint bérlet elővásárlási jog illeti meg. A bérlet a Teréz krt. 11. szám alatti társasház földszintjén üzemeltet kávézót, a vizsgált helyiségcsoport ehhez a területhez nyitott, a társasházak közötti falszerkezet megnyitásával.

- A pályázónak nyertessége esetén vállalnia kell, hogy a határozott idejű 2031.04.30. napjáig fennálló, és a bérlet egyoldalú nyilatkozatával további 5 évvel automatikusan meghosszabbodó bérleti szerződésbe változatlan feltételekkel a bérbeadó helyébe lép, a vonatkozó jogszabályoknak, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvényben és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben előírtaknak megfelelően kell eljárnia. A pályázat kiírásakor hatályos bérleti díj 270.276.-Ft + Áfa.

- Amennyiben a pályázat nyertese harmadik személy, azaz nem a bérlet, úgy a nyertes a bérleti szerződésben a bérbeadó Önkormányzat helyébe lép, átvéve az ezzel járó valamennyi jogot és kötelezettséget. A vevő részre átadásra kerül a bérlet által a bérleti szerződés aláírásakor megfizetett bruttó három havi bérleti díjjal egyező 1.029.753.- Ft összegű óvadék.

A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont:

Ha a pályázat eredményesen zárul, és azt a Kiíró is eredményesnek minősíti, akkor a nyertes kiválasztása az alábbi sorrendben történik:

- a legmagasabb összegű ajánlat az ingatlan tulajdonjogának megvásárlására,

- a második legmagasabb összegű ajánlat az ingatlan tulajdonjogának a megvásárlására.

Elővásárlási jogok:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti a magyar államot;
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (továbbiakban: Ötv.) 39. § (2) bekezdése szerint a fővárost a kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény (Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Ötv.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető.

cím	hrs.	megnevezés/ alapterület	elővásárlási jog jogosultja, (jogalapja)
Budapest, VI. kerület, Teréz krt. 34.	28888/0/A/1, 28888/0/A/32, 28888/0/A/33	raktár 330 m ² raktár 13 m ² üzlethelyiség 130 m ²	Magyar Állam (Nvtv.) Budapest Főváros Önkormányzata (Ötv.) Helyiség bérlője (Ltv.)

Szerződéskötés, vételár megfizetése, birtokba adás:

A pályázati kiírásban foglaltak szerinti adásvételi szerződést ír alá a nyertes és a pályázat Kiírója a nyertes által megajánlott vételárral. A szerződés nem tartalmazhat a pályázati kiírással ellentétes vagy a Kiíró számára a kiírásban közölteknel előnytelenebb feltételeket és/vagy ezektől eltérő pénzügyi feltételeket.

A pályázati kiírás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó által befizetett pályázati biztosíték foglalként a vételár részévé válik, míg a vételár fennmaradó részét az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáig kell teljesítenie. A pályázat nyertesének az adásvételi szerződést a Kiíró döntésétől számított 45 napon belül kell megkötöni.

Az adásvételi szerződést a Kiíró tulajdonjog fenntartással köti meg. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Ahhoz, hogy a tulajdonjog-változást az ingatlan-nyilvántartásban át lehessen vezetni, szükség van a Kiíró által kiadott Bejegyzési engedélyre. Ez akkor kerül a benyújtásra az ingatlan-nyilvántartás részére, ha a Kiíró által megkeresett elővásárlásra jogosultak nyilatkoznak arról, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal, vagy akkor, ha a megkeresésben megjelölt határidőig nem érkezik tőlük nyilatkozat. A Bejegyzési engedély kiadására az elővásárlási jogosultak számára megállapított határidő elteltéről szóló írásbeli értesítést követő 5. munkanapon kerülhet sor. A vételár megfizetését beszámítással nem lehet teljesíteni.

A tulajdonjog-változással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal összefüggő teendőket Vevő jogi képviselője révén bonyolítja.

Budapest, 2026. július 3.



Mellékletek: 1. Pályázati ajánlat,

2. Nyilatkozat köztartozás mentességről,

3/a. Pályázati adatlap (nem magánszemély pályázó),

3/b. Pályázati adatlap (magánszemély pályázó),

4. Nyilatkozat adóalanyiságról,

5. Nyilatkozat átlátható szervezetről,

6. Tájékoztatás célú nyomtatvány – Kizárólag második fordulón való részvételi jogosultság esetén használható fel.

7. Ingatlan ismertető

