

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő egyes ingatlanok tulajdonjogának értékesítése tárgyában

1. A pályázat kiírója:

A pályázat kiírója: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.). A pályázat kiírására Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete 256/2025 (XI.27.) B.-L.Ö. számú határozata alapján kerül sor, figyelemmel a Kiírónak az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 15/2024 (IX.27.) B.-L.Ö. rendeletére. A pályázat lebonyolításával a Képviselő-testület a 256/2025 (XI.27.) B.-L.Ö. számú határozatával a Dr. Sándor Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.) bízta meg.

2. A pályázat célja és jellege:

2.1. A pályázat célja: Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, megjelölt ingatlanok – a továbbiakban együtt: Ingatlan – tulajdonjogának értékesítése.

2.2. A pályázat jellege: nyilvános, nemzetközi, egyfordulós.

2.3. A pályázaton részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely (a) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz – beleértve azt az esetet is, amikor a pályázónak minősülő személyek együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot hoznak létre.

2.4. A pályázat nyelve: magyar

3. A pályázat tárgyát képező Ingatlanok alapvető adatai:

3.1. Az Ingatlan címe: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 62.

Az Ingatlan helyrajzi száma: 24837/0/A/1

Az Ingatlan megnevezése: üzlethelyiség

Az Ingatlan területe: 243 m²

Az Ingatlan minimális vételára: 150.000.000,- Ft

3.2. Az Ingatlan címe: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 64. földszint

Az Ingatlan helyrajzi száma: 24838/0/A/7

Az Ingatlan megnevezése: üzlethelyiség

Az Ingatlan területe: 80 m²

Az Ingatlan minimális vételára: 79.000.000,- Ft

További információkat lsd. a Befektetői tájékoztató III. fejezetében.

4. A pályázati eljárás menete, az ellenérték megfizetése:

- 4.1. A pályázó a pályázat során teljes ajánlatot tesz, melynek részletes tartalmát és kötelező mellékleteit lsd. a Befektetői tájékoztatóban. A pályázat tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjogának megvásárlására együttes vételi ajánlat tehető, azaz az egyes ingatlan elemek külön-külön történő megvásárlására nincs lehetőség. A pályázó a pályázat beadásakor a pályázati eljárást bonyolító ügyvédi irodával kötött ügyvédi letéti szerződés, vagy fizetési garancia csatolásával köteles igazolni, hogy a megajánlott ellenérték – pályázati biztosítékkal csökkentett – összege rendelkezésre áll. Kiíró fizetési garanciának tekinti a feltétel nélküli bankgaranciát.
- 4.2. A pályázat nyertese a vételárat a Kiíróval kötött szerződésben – a továbbiakban: Szerződés – meghatározott módon magyar forintban (HUF) fizeti meg, figyelemmel a 4.1. pontban foglaltakra is.

5. A pályázati biztosíték:

- 5.1. Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték megfizetéséhez köti, melynek összege: 22.900.000,- Ft.
- 5.2. Pályázó a pályázati biztosítékot a pályázott ingatlan címének megjelölésével a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat OTP Bank NyRt. Budapesti Önkormányzati Fiók 11784009-15505006-06530000 számú letéti számlájára történő átutalással teljesítheti a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig. Az átutalás teljesítését igazoló bankkivonatot a pályázathoz csatolni kell.
- 5.3. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül, és a megkötésre kerülő Ingatlan adásvételi szerződésben foglalónak minősül.
- 5.4. A pályázati biztosítékot a Kiíró a Pályázati felhívás visszavonásának, illetve az eljárás eredménytelenségének megállapítása napjától számított 15 munkanapon belül visszafizeti a pályázó részére. Eredményes pályázat esetén Kiíró a pályázati biztosítékot a nem nyertes pályázó részére a Pályázat eredményéről szóló értesítés

kiküldését követő 15 munkanapon belül fizeti vissza.

Kiíró ugyancsak visszafizeti a pályázati biztosítékot, ha az elbírálási határidőt meghosszabbítja, amelynek következtében az ajánlati kötöttség időtartama is meghosszabbodik és a pályázó az ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani, avagy az előírt határidőben nem nyilatkozik.

- 5.5. A pályázati biztosíték után Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet.
- 5.6. Amennyiben a pályázó ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha a Szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti.

6. A Befektetői tájékoztató beszerzésének helye, módja, ideje és költsége:

- 6.1. A pályázat 2025. év december hó 3. napja és 2025. év december hó 10. napja között kerül meghirdetésre. A Befektetői tájékoztató a Dr. Sándor Ügyvédi Irodában (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.), 300.000,- Ft + Áfa befizetése ellenében vehető át 2025. év december hó 11. napjától 2025. év december hó 18. napjáig munkanapokon 9-15 óra között. A befizetés történhet készpénzzel vagy átutalással a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda Gránit Banknál vezetett 12100011-19096122-00000000 sz. bankszámlájára, a pályázott ingatlan címének megjelölésével.
- 6.2. A Befektetői tájékoztató vételárának visszatérítésére – a 15.4.4 pontban meghatározott kivétellel – a pályázó nem tarthat igényt és a pályázó az ajánlattétellel kapcsolatban semmilyen jogcímen nem terjeszthet elő követelést a Kiíró, illetve a pályázat lebonyolítója felé.
- 6.3. A pályázati eljárásban csak olyan pályázó jogosult részt venni, aki a Befektetői tájékoztatót megvásárolta. Ajánlattevő lehet az a gazdasági társaság is, amelyik a Befektetői tájékoztatót megvásárló gazdasági társaság kapcsolt vállalkozása. A megvásárolt Befektetői tájékoztató másra át nem ruházható. A Befektetői tájékoztató megvásárlását igazoló bizonylatot, vagy annak másolatát az ajánlat benyújtásakor a pályázónak csatolnia kell.
- 6.4. A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.
- 6.5. A Befektetői tájékoztató az érdekelt befektetőnek Titoktartási nyilatkozat aláírása után kerül átadásra.

7. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy a pályázat során a jelen Befektetői tájékoztatóban, illetve annak részeként a Pályázati felhívásban szereplő feltételeket egy alkalommal módosítsa.

8. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy a pályázat során a jelen Befektetői tájékoztatóban, illetve annak részeként a Pályázati felhívásban foglalt biztosítékon túl további biztosíték adására kötelezze a pályázót.

9. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és ideje:

9.1. Az ajánlatokat a Dr. Sándor Ügyvédi Irodában (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.) kell benyújtani a pályázott ingatlan címének kizárólagos feltüntetésével, zárt, cégjelzés nélküli borítékban, három példányban (egy eredeti és két elektronikus, cd-re írt másolati példányban), magyar nyelven, személyesen, illetve meghatalmazott útján úgy, hogy az ajánlat az ajánlattételi határidőn belül megérkezzen. A pályázó köteles az eredeti példányt megjelölni „Eredeti” felírással. A másolati példányokon az alábbi egyezési záradékot kötelező feltüntetni: „az eredetivel mindenben megegyezőnek minősül”.

Az ajánlat idegen nyelven is benyújtható, azonban annak hiteles magyar nyelvű, a fentiek szerinti példányszámú fordítását is a pályázathoz kell csatolni.

9.2. Az ajánlattételi határidő 2026. év január hó 8. napján 09:15 óra.

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

10. Az ajánlatok bontása:

10.1. Az ajánlatok bontására 2026. év január hó 8. napján 09:15 órakor kerül sor a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda hivatalos helyiségében (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 23. I. em. 1.).

A pályázatbontáson a pályázó, vagy az általa írásban erre meghatalmazott személy vehet részt.

11. Az ajánlatok értékelése és elbírálása:

11.1. A benyújtott és érvényes ajánlatokat a Képviselő-testület 256/2025 (XI.27.) B-L.Ö. számú határozata alapján a Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság értékeli.

- 11.2. Az ajánlatok elbírálásának jogát – az Értékelő Bizottság javaslata alapján – a Képviselő-testület 256/2025 (XI.27.) B-L.Ö. számú határozatával magának tartotta fenn.

12. Eredményhirdetés:

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálását követően a pályázati ajánlatok bontásától számított 45 naptári napon belül tájékoztatja a pályázókat a pályázati eljárás eredményéről. A Kiíró a döntésről a döntést követő 5 munkanapon belül írásban értesíti valamennyi ajánlattevőt.

13. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- 13.1. nem érkezett pályázati ajánlat,
- 13.2. kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett,
- 13.3. a Kiíró azt eredménytelennek nyilvánította.

14. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

- 14.1. az nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban vagy a Befektetői tájékoztatóban meghatározott feltételeknek,
- 14.2. azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- 14.3. a pályázó az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- 14.4. a pályázó alternatív ajánlatot tett,
- 14.5. a pályázó a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
- 14.6. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- 14.7. az ajánlati árat nem egyértelműen határozták meg, vagy azt más ajánlathoz kötötték.

15. Egyéb kérdések:

- 15.1. A kötelezően vállalt ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 90 naptári nap.
- 15.2. Kiíró a pályázat nyertesével az erről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 30 naptári napon belül az Ingatlan adásvételi szerződést megkötí. A nyertes pályázó a vételáron felül, a vételár megfizetésével egyidejűleg, a

lebonyolító részére, számla ellenében köteles a vételár 2%-a + Áfa, azaz a vételár kettő százaléka + Áfa lebonyolítási díjat megfizetni.

- 15.3. A pályázat nyertesével kötött Ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésének és a nyertes ajánlattevőt terhelő fizetési kötelezettség keletkezésének feltétele – adott esetben – a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat és adott esetben az egyéb elővásárlási jogosultak azon nyilatkozatainak kézhezvétele, amely szerint nevezettek az őket illető elővásárlási joggal élni nem kívánnak, vagy a nyilatkozattételi határidő eredménytelen eltelte, továbbá, műemlék ingatlan esetében az illetékes miniszter jóváhagyása.
- 15.4. Kíró fenntartja magának a jogot, hogy
- 15.4.1. a pályázati eljárást indokolás nélkül, érvényes ajánlat esetén is eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön szerződést,
 - 15.4.2. a nyertes pályázó visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével kössön szerződést,
 - 15.4.3. szükség esetén a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérjen annak rögzítésével, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
 - 15.4.4. pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonja, amelyről a pályázati felhívás visszavonásának közlésével az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé.
Ebben az esetben a Befektetői tájékoztató ellenértéke a felhívás visszavonásának megjelentetését követő 10 munkanapon belül, a Befektetői tájékoztató visszaadása ellenében visszafizetésre kerül.
- 15.5. Kíró – a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. rendelkezéseinek megfelelően – kapcsolt vállalkozásnak tekinti az anyavállalatot, a közös vezetésű vállalkozást, és a társult vállalkozást.

16. További információk:

- 16.1. A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás írásban kérhető a Dr. Sándor Ügyvédi Irodától.

Email: zsolt.sandor@sandorlegal.hu

Az írásbeli kérdés és az arra adott írásbeli válasz, valamint annak kézhezvétele igazolása kötelezően az ajánlathoz csatolandó, nem hiánypótolható dokumentum.

- 16.2. A Kiíró a pályázó kérésére az ajánlattételhez szükséges alábbi dokumentumokat (ajánlati levél, pályázói adatlap, bankgarancia mintája) elektronikus formában is a pályázó rendelkezésére bocsátja.