

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. szeptember 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat üresen álló önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadási pályázata feltételeinek meghatározására

Előterjesztő: dr. Kiss Árpád jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÖR.) 2.§ (3) bekezdés értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek hasznosításáról, bérbeadásáról, a 34. § (1) bekezdés alapján pedig a bérbeadás céljáról – a rendeletben meghatározott keretek között – kizárólag a Képviselő-testület dönthet.

Jelenleg üresen álló, bérbeadásra jelölt önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás célú helyiségek a következők:

sorszám	cím	alap-terület	bérleti díj	műszaki állapot
1.	Palota-kert 4. 5891/5/A/35 hrsz.	64 m ²	150.000,-Ft/hó+ÁFA	jó
2.	Ady Endre stny. 54/a 5849/1 hrsz.	13+17 m ²	30.000,-Ft+ÁFA	jó
3.	Dózsa Gy. út 12. 367/A/1 hrsz	85 m ²	250.000,-Ft+ÁFA	jó

Az ÖR 34. § (2) bekezdés alapján a helyiségekre legfeljebb 5 évre szóló, határozott időtartamú bérleti szerződés köthető, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követő további 5 évre előbérleti jog biztosítható.

A 34. § (5) bekezdés értelmében nem lakás célú helyiség az alábbi célra adható bérbe:

- üzleti célból
- nem önkormányzati közfeladat ellátása céljából
- egyéb célból.

A bérleti díj emelésére a bérbeadó évente jogosult, az emelkedés mértéke megfelel a mindenkori, KSH által közzétett inflációs rátának.

A Palota-kert 4. szám alatti helyiség üzleti célú bérbeadással került hasznosításra, sebészeti magánrendelőként működött. A helyiség műszaki állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A helyiség elektromos árammal, vízszolgáltatással, távhővel ellátott.

Az Ady Endre stny. 54/a. szám alatti helyiség („Gomba”) műemlékvédelem alatt álló önálló építmény. Üzleti célú bérbeadással kerül hasznosításra, utolsó alkalommal ingatlanközvetítői tevékenységgel vették bérbe. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas. Víz és áramhálózatra bekötött, fűtéssel nem rendelkezik.

A Dózsa György út 12. szám alatti helyiséget a VÜSZI Kft. használta ügyfélfogadási irodaként. A VÜSZI Kft. ügyfélszolgálatának az új Városháza épületébe való beköltözésével az irodahelyiség visszakerült az Önkormányzat birtokába. Bútorozott, teljesen közművesített, jelenlegi műszaki állapotában üzleti céllal bérbeadható.

A megjelölt üresen álló nem lakás célú helyiségek hasznosítására az üzleti célú bérbeadást javaslom, az ÖR 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A pályázati felhívást a Gödöllői Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján és a helyi médiában nyilvánosan kell közzétenni. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a helyiségek pontos címét, a bérbeadás jogcímét, a helyiségek fontosabb műszaki jellemzőit, felszereltségét, a bérleti díj mértékét, az ajánlattétel benyújtásának helyét és határidejét, valamint a helyiségek megtekinthetőségének időpontját. Az ajánlattételi határidő a meghirdetéstől számított 30 nap.

Az ajánlatokat zárt borítékban lehet elfogadni, majd nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártakor kell felbontani, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. A borítékbontástól számított 15 napon belül az ajánlat egy ízben, írásban módosítható, kizárólag a helyiségbérleti díj összegének vonatkozásában, a kiíró javára kedvezőbb feltételekkel.

A beérkezett pályázatokról a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság értékelése alapján a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület a helyiségbérleti díj irányaránál kisebb összegű ajánlat esetén is hozhat döntést a bérbeadásról.

Határidőben több, hasonló tartalommal beérkezett pályázat esetén a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslatára a Képviselő-testület árverés kiírásáról hoz határozatot a hasznosításra vonatkozóan, mely árverés lefolytatására a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 3. sz. mellékletét képező Versenyeztetési eljárás szabályai az irányadók.

Amennyiben az ajánlattételi határidőben érvényes pályázat nem érkezik be, illetve a pályázat eredménytelen, a pályázati felhívást folyamatosan közzé kell tenni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy az alábbi határozati javaslatokat támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2026. augusztus 31.



dr. Kiss Árpád
jegyző

I. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5891/5/A/35 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, **Palota-kert 4.** szám alatt található üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség üzleti célú bérbeadását, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A helyiségbérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 év + 5 év előbérleti jog

A helyiségbérleti díj irányára: **150.000 Ft/hó +ÁFA**

Határidő: a pályázat kiírására 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

II. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5849/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, **Ady Endre stny. 54/a.** szám alatt található üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség üzleti célú bérbeadását, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A helyiségbérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 év + 5 év előbérleti jog

A helyiségbérleti díj irányára: **30.000 Ft/hó +ÁFA**

Határidő: a pályázat kiírására 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző

III. H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elrendeli a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 367/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, **Dózsa György út 12.** szám alatt található üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség üzleti célú bérbeadását, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet 35. §-ban foglaltak szerinti pályázati eljárás lefolytatásával.

A helyiségbérleti jogviszony időtartama: határozott, 5 év + 5 év előbérleti jog

A helyiségbérleti díj irányára: **250.000 Ft/hó +ÁFA**

Határidő: a pályázat kiírására 15 munkanap

Felelős: dr. Kiss Árpád jegyző