Pályázati felhívás a Wekerlei Sporttelep bérbeadására

A Kispesti Uszoda és Sportközpont (1191 Budapest, Simonyi Zsigmond utca 31.) nyílt pályázatot hirdet a vagyonkezelésében lévő alábbi ingatlan bérbeadására.

1) A pályázat tárgya

A Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzatának tulajdonában lévő 161013 hrsz. alatt felvett 13.190 m² nagyságú Zoltán u. 42 - 48. sz. alatti sporttelep (Wekerlei Sporttelep) 2+8 évre történő bérbeadása, a közösségi célra használt 3000 m² nagyságú területtel valamint a főépületben található lakóingatlannal. A bérleti szerződés a pályázati felhívás 12.) pontjában szereplő, bérlő által vállalt kötelezettségek nem vagy nem megfelelő teljesítése esetén a bérbeadó által egyoldalúan felmondható.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, jelenleg a Kispesti Uszoda és Sportközpont (1191 Budapest, Simonyi Zsigmond utca 31., továbbiakban Kispesti Uszoda) vagyonkezelésében áll. Környezetvédelmi, természetvédelmi kötöttség alatt nem áll. Az ingatlan műemléki jelentőségű területen helyezkedik el, építési engedélyhez kötött tevékenységhez műemlékvédelmi szakhatósági hozzájárulás, építési engedélyhez nem kötött tevékenységhez örökségvédelmi bejelentés szükséges.

Az ingatlan használatba vétele 2026. November 1-jén történhet meg.

2) A pályázat résztvevője

A pályázat résztvevője az lehet

a) akinek köztartozása illetve az önkormányzattal, bármely intézményével vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságával szemben fennálló egyéb tartozása nincs,
b) nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás, adósságrendezési eljárás hatálya alatt,
c) alapító okiratában, társasági szerződésében, cégkivonatában vagy egyéni vállalkozói okmányirodai regisztrációjában tevékenységi körei között a sportlétesítmény működtetése (cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, egyéb szervezet esetén a TEAOR 93.1) szerepel.
d) Igazolhatóan rendelkezik teniszpálya üzemeltetési tapasztalttal.

3) A pályázat kiírójának nyilatkozatai

a) A pályázat kiírója kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes
b) A pályázat kiírója kijelenti, hogy a pályázatok beérkezése és az értékelés lefolytatása után fenntartja a jogot, hogy a kiírást eredménytelennek nyilvánítsa és nem kötelezhető szerződéskötésre. A szerződéskötés elmaradásával összefüggésben semmiféle kártérítésnek helye nincs.

c) A pályázat kiírója kijelenti, hogy csak azokat a pályázatokat tekinti érvényesnek, melyeknél a pályázat az előírt határidőn belül beérkezett és jelen pályázati felhívásban előírt feltételeknek megfelel.

A pályázatok elkészítésével kapcsolatos költségek a pályázót terhelik.

A feltételek nem teljesítéséből adódó esetleges kizárás felelőssége a pályázót terheli.

4) A pályázatok benyújtása

A pályázatot lezárt borítékban, 2 példányban kell benyújtani a kiírásban megjelölt határidőre és helyre. A borítékra kérjük ráírni:

,,WEKERLEI SPORTTELEP PÁLYÁZAT"

A pályázatot a Kispesti Uszoda és Sportközpont címén, 1191 Budapest, Simonyi Zsigmond utca 31. sz alatt kell személyesen leadni.

Beérkezési határidő: **2026. március 30., 16 óra.**

5) A pályázatok bontásának helye és időpontja

A pályázatok bontásának helye: **1191 Budapest, Simonyi Zsigmond utca 31.**

A pályázatok bontásának időpontja: **2026. március 31., 11.00 óra.**

6) A pályázat feltételei

a) A pályázó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§.(1).

bekezdése 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

b) A pályázó kijelenti, hogy a pályázat feltételeit elfogadja.

c) A pályázó nyilatkozik arról, hogy a 2. pontban meghatározott feltételeknek megfelel.

d) A pályázó kötelezettséget vállal a mellékelt Bérleti szerződés elfogadására.

7) A pályázat tartalmi követelményei

a) A pályázatnak tartalmaznia kell a Pályázati felhívás 7.) pontjában felsorolt nyilatkozatokat.

b) A pályázatnak tartalmaznia kell a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 30 napon belüli igazolását arról, hogy a pályázónak nincs lejárt esedékességű adó- vagy vámtartozása.

c) A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó részéről adott referencia nyilatkozatot amelyben a pályázó lenyilatkozza eddigi saját tevékenységével kapcsolatos, tenisz-sportlétesítmény üzemeltetését és a sportpálya hasznosításának üzleti tervét, illetve a beruházásokról szóló elképzeléseket.

d) A pályázatot a Pályázati felhívás 12.) pontjában feltüntetett szempontok figyelembevételével kell elkészíteni.

8) A pályázati biztosíték mértéke

A pályázati biztosíték mértéke: 500.000,- Ft

A biztosítékot a pályázat benyújtási határidejéig a XIX. ker. Önkormányzat Kispesti Uszoda és Sportközpont OTP Banknál vezetett 11784009·15519119 számú fizetési számlájára kell befizetni. A közlemény rovatban a következőket kell feltüntetni:

· A pályázó neve (rövidítés esetén egyértelmű azonosíthatóság),

· ,,WEKERLEI SPORTTELEP PÁLYÁZAT"

A nyertes pályázó esetében a befizetett biztosíték óvadékká alakul át.

A kiíró a pályázati biztosítékot

a) a pályázati felhívás visszavonása,

b) az eljárás eredménytelenségének megállapítása,

c) a pályázatnak a beérkezési határidőt megelőző visszavonása,

d) a nem nyertes pályázó részére az ajánlati kötöttség megszűnése

Esetén a pályázat elbírálását követő 8 munkanapon belül, kamat felszámítása nélkül visszafizeti.

9) Információszolgáltatás

A pályázatról felvilágosítást Tóth András Kálmán, a Kispesti Uszoda és Sportközpont igazgatótól kérhető a *+36204070424* telefonszámon, illetve az *uszoda@kispest.hu* e-mail-címén. Az ingatlan előzetes bejelentés és egyeztetés alapján tekinthető meg.

10)A Pályázatok elbírálása az alábbi szempont szerint történik

Az elbírálás szempontjai:

a) felajánlott havi bérleti díj nagysága 60 %

b) Üzleti terv és sportprogram 40 %

Az a.) szempont értékelésénél a legjobb ajánlatot tevő az ott adható maximális százalékpontot kapja, a többi pályazó a legjobb ajánlattól való eltérés függvényében arányosan csökkentett százalékpontot kap.

A b.) szempont esetén a pályázatra adható százalékértéket a birálóbizottság értékeléssel állapítja meg.

11)A pályázó kötelezettséget vállal az alábbiakra

2027. október 31-i határidővel:

a parkoló terület alépítményének a megerősítése, mart aszfalt felület elhelyezése

2028. május 31-i határidővel:

az összes teniszpálya tekintetében a pályavonalak műanyagra cserélése

Ezen vállalások együttes teljesülése magával hordozza a bérleti szerződés automatikus 8 évvel történő meghosszabbodását.

A pályázó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy:

- a kerületi köznevelési intézmények részére ingyenesen biztostja a sporttelep használatát hétköznap 8-14 óra között,
- részt vesz az oktatási intézmények fenntartójával együttműködésben a kerületi általános iskolai teniszprogram koordinálásában hétköznap 8-16 óra között,
- az önkormányzat részére ingyenesen biztosítja a teljes sporttelep használatát teniszverseny céljára, évente 2 alkalommal előre egyeztetett időben,
- az önkormányzat és a Kispesti Uszoda és Sportközpont részére ingyenesen biztositja a műfüves labdarúgópálya használatát sportverseny céljára évi 6 alkalommal, előre egyeztetett időben,
- a Kispesti lakosság részére ingyenesen biztositja a műfüves labdarúgópálya használat minden vasárnap 10-12 óra között,
- a Kispesti lakosság részére ingyenesen biztosítja a szabadtéri fitness gépek használatát és gondoskodik azok folyamatos karbantartásáról, üzemszerű és biztonságos működéséről,
- azon Kispesti lakosok részére akik rendelkeznek Kispest Kártyával, kedvezményes teniszpálya bérleti lehetőséget biztosít. Ennek mértékéről és időpontjáról jól látható helyen tájékozattást helyez el a Sporttelep területén.
- A teniszpályákat folyamatosan karbantartja, szükség szerint felújítja a hálótartókat, a hálókat, a pályavonalakat, szükség szerint cseréli a labdafogó hálókat.
- a műfüves labdarúgópályát üzemelteti, évenkénti karbantartásáról gondoskodik,
- a sporttelep körüli járdákat és a sporttelepet (közösségi teret) tisztán tartja, a hó- és csúszásmentesítést biztosítja, a zöld felületeket rendben tartja, kerékpártárolót biztosít, szükség szerint ellátja a kártevő-mentesítési feladatokat,
- az öltözőket folyamatosan karbantartja, gondoskodik tisztántartásukról, a sporttelepet, illetve annak részeit sport céloktól eltérő célra csak bérbeadói engedéllyel használja,
- a folyamatos üzemeltetéshez szükséges feltételeket, a közüzemi díjak megfizetését a saját költségén biztosítja,
- a sporttelep nyitvatartási idejében büfét üzemeltet, a büfé üzemeltetését harmadik személynek csak a bérbeadó írásos engedélyével adja át,

- a teniszpályák sportoktatási célból történő hosszú távú bérbeadását kívéve a bérleményt harmadik személy részére albérletbe nem adja át,
- tevékenységével kapcsolatosan felelősségbiztosítást köt,
- a létesítmény üzemeltetésének és a jogszabályi előírásoknak dokumentáltan meg kell felelnie (tűz- és balesetvédelem, érintésvédelem stb.) amely a bérleti időszak alatt a bérlő feladata.
- a teljes létesítmény működtetése, üzemeltetése (beleértve a kiszervezett szolgáltatásokat), karbantartása, fejlesztése és a végrehajtott beruházások során a bérlő úgy jár el, hogy a lehető legnagyobb mértékben szolgálja a Polgármesteri Programban, az Integrált Városfejlesztési Stratégiában kitűzött fenntarthatósági, környezetvédelmi, energetikai és társadalmi célokat.

12)A pályázat elbírálásának határideje

A pályázatok elbírálásának határideje: **2026. április 30.**

13)A pályázók értesítése

A pályázokat írásban értesítjük a döntésről az elbírálást követő 8 napon belül.

14)A pályázat nyelve

A pályázat nyelve magyar.

15)A kiíró a pályázattal kapcsolatban a következő jogokat tartja fenn

a) a pályázó a pályázat kiírójától a pályázat lényegét nem érintő kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet azzal, hogy a pályázat kiírójának válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázatban megfogalmazott feltételek olyan megváltoztatását, amely az értékelés során a beérkezett pályázatok sorrendjét módosítaná,

b) a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,

c) a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja, ha

- a pályázat elbírálásakor a versenyeztetési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- valamely pályázó a pályázati eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

16)Az ingatlan részletes leírása

Az ingatlan Kispest Wekerle-telep dél-keleti részén fekszik a Nádasdy u. - Zoltán u. - Kende köz és Dobó K. u. által határolt területen, címe: 1192 Budapest, Zoltán utca 42-

48., helyrajzi száma: 161013, teljes területe : 13.190 m². A területet városias, szabadon álló, általában 2–6 lakásos kertes, illetve társasházak övezik teljes közműellátással. A környező utak burkoltak, és a Nádasdy u. gyűjtőútként BKV buszforgalmat bonyolít. A sportpálya több évtizede kiszolgálja a térség lakosságának sport- és mozgási igényét. A sportpálya előre gyártott betonkerítéssel körülkerített.

A létesítményben elkerített 10 db salakos teniszpálya, 1 db műfüves labdarúgópálya és street ball pálya található. A teniszpályák között tujasor és járda található. A sporttelep területén több helyen is található szabadtéri fitnessgép.

A sporttelep Kende köz felőli oldalán elkerített 3000 m² nagyságú terület közösségi célú használatra áll a lakosság rendelkezésére. Ez a terület is a pályázat tárgyát képezi.

A kiszolgáló épületek a telekhatáron állnak. A főépület hagyományos szerkezetű, nyeregtetős épület, cserépfedéssel, a hozzátartozó toldaléképületek lapostetős kivitelűek. A főépületben található lakás, büfé és kivülről megközelíthető meleg vizes mosdó, illetve WC helyiségek. A főépületben található lakás is a pályázat tárgyát képezi.

Az öltözőépület a főépülettel átellenes oldalon a terület déli részén fekszik hagyományos teherhordó szerkezettel és lapos tetős kivitelben bitumenes fedéssel. Az öltözők az épületet hossztengelyben kettészelve folyosóról nyílnak, melyekből zuhanyzók ágaznak el. Az öltöző épületében külső megközelítésével, kazánház gázkazánnal és elektromos vízmelegítővel került elhelyezésre. Az öltözőépület mellett található a könnyűszerkezetes, egy légterű raktározásra használt hullámlemezzel fedett építmény.

Az épületek területi kimutatása:

A főépület bruttó alapterülete 140 m², mely tartalmaz egy lakást, büfét, közlekedőt, külső tárolót. A főépületben lévő lakás is a pályázat tárgyát képezi.

Az öltöző épület bruttó alapterülete 105 m², mely tartalmaz két öltözőt, WC-eket, vizesblokkot, kazánházat, gázfogadót, iparigázórával (jelenleg aktív).

Raktárépület 55 m²

Az épületek felújított állapotban vannak, apróbb karbantartási munkálatok szükségesek. A sporttelepen található közművek: vezetékes gáz, villany, víz, csatorna, telefon.

17) A bérleti szerződés megkötésének feltételei

a) Személyazonosságot igazoló okiratok,

b) Cégkivonat, aláírási címpéldány.

18) Egyéb rendelkezések

a) A pályázat kiírója a pályázat beérkezési határidejét indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, amiről - az indok megjelölésével - a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken és

módokon, az eredeti beérkezési határidő lejárta előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményt megjelentetni.

b) A pályázat kiírója a pályázati felhívást a pályázat beérkezési határideje előtt visszavonhatja, amiről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken és módon a beérkezési határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

c) A pályázó a pályázat beérkezési határidejének lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázatát. A beérkezési határidő lejártát követően a benyújtott pályazatok nem módosíthatók.

d) A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat beérkezési határidejének lejártától az elbírálási határidő lejártát követő 30. napig tart.

e) A pályázat során felmerülő vitás esetekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2026. március 22

Tóth András Kálmán

Kispest Uszoda és Sportközpont

Igazgató