

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
HELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA**

Cím

Minimális bérleti díj:

1221 Budapest, Kossuth Lajos u. 25-29. szám

200.000 Ft/hó

223657 hrsz. alatti Promontor Udvar Üzletház
emeletén található E-01 jelű 103 m² alapterületű helyiség

- 1./ Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata, mint $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonos, bérbevételre kínálja a 223657 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 1221 Budapest, Kossuth Lajos u. 25-29. szám alatti Promontor Udvar Üzletház emeletén található E-01 jelű, 103 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget.

Bérbevételi ajánlatot nyújthat be:

- az az egyéni vállalkozó, aki az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel rendelkezik;
- az EGT területén székhellyel rendelkező jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § rendelkezésben foglalt átláthatósági feltételeknek megfelel és nincs köztartozása; nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás alatt, és nem folyik ellene végrehajtási eljárás;

- 2./ A helyiségben folytatható tevékenység: **szolgáltatás nyújtása, kereskedelmi tevékenység, iroda, illetve bármilyen, közérkölcsebe nem ütköző funkció, mely által e kiemelt területen fekvő, Budafok belvárosában található helyiség a létesítménybe illeszkedő módon kerül kialakításra.**

Az Önkormányzat a helyiséget a Promontor Üzletházban hiányszolgáltatások pótlására kívánja bérbe adni, az árusítható termékkörök közül a már létezőket kizárja.

A helyiségben tervezett tevékenység folytatásával kapcsolatos további információt Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal (1221 Budapest, Városház tér 11. szám) Általános Igazgatási Csoport (igazgatasiugyek@bp22.hu) tud adni.

Kizárt tevékenységek:

- a jó ízlésbe, jó erkölcsbe ütköző funkció,
- helyben fogyasztást lehetővé tevő italbolt,
- környezetet szennyező tevékenység,
- jogszabály által tiltott tevékenység.

- 3./ A bérbeadás időtartama: 1-5 év határozott időtartam

A bérleti jogviszony az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek megléte esetén, annak megszűnését követően további öt évre meghosszabbítható.

- 4./ A helyiség berendezése, felszereltsége: üres.

- 5./ **Az ingatlan műszaki állapota:** a helyiség jelen állapotában, akár felújítás nélkül is azonnali használatra alkalmas, de amennyiben igény van rá, az Önkormányzat lehetőséget biztosít a tervezett funkciónak megfelelő mértékű, előzetesen egyeztetett műszaki tartalommal történő átalakításra.

- 6./ **Bérbeszámítás kizárólag a helyiség értékét növelő beruházásra, az Önkormányzattal történő előzetes egyeztetés és írásos megállapodás alapján lehetséges.**

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal 1221 Budapest, Városház tér 11. 37.		
Iktatás dátuma:	2021 ÁPR 08.	Melléklet: db
Iktatószám:	BP22/9274-1/2021	
Előiratszám:		
Ügyintéző:	d. Balóca T.	

d AS

A tevékenység folytatásához szükséges kialakítás költsége a bérlőt terheli, bérbeszámítási lehetőség nélkül. Bármely felújítási-, átalakítási-, vagy értéknövelő beruházás kizárólag az Önkormányzattal történt előzetes, írásbeli megállapodás birtokában kezdődhet meg.

7./ A bérlő fizetési kötelezettsége a helyiség vonatkozásában:

- **a bérleti díj:** az Önkormányzat -vonatkozó rendelet alapján- a bérleti díjat minden évben április 1. napján az előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megemeli.
- **üzemeltetési díj:** az Ingatlan üzemeltetésével megbízott Budafok-Tétény Városfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Üzemeltető) felé, a kizárólagosan használt helyiség alapterületének az ingatlan teljes területéhez viszonyított arányában. Ezek a kiadások az alábbi részekből tevődnek össze: a közös területek tekintetében a karbantartási és fenntartási költségek, a takarítás, fűtés, világítás és a víz- csatornadíj költsége. Az egész Ingatlan tekintetében: az őrzés, az épület közös szerkezeteinek biztosítása, a hó és jégeltakarítás, az igazgatási költségek, rovarirtás, valamint ezen kívül azok a költségek, amelyek a rendes gazdálkodás körébe tartoznak és az Ingatlan üzemeltetésével összefüggnek. Az **üzemeltetési díjelőleg: 128.750 Ft/hó.**
A ténylegesen felmerülő költségek tételes elszámolása évente 1 alkalommal, utólagosan történik.
- **közüzemi díjak:** a fogyasztás alapján mért elektromos áram díját közvetlenül a közüzemi szolgáltató felé, a központi fűtés és a víz- és csatornahasználat díját pedig a mért fogyasztás alapján az Üzemeltető felé kell fizetnie a bérlőnek.

8./ Az önkormányzati rendelet alapján egy-öt határozott időtartamra szóló bérleti szerződés esetén **3 havi bérleti díjnak és üzemeltetési díjelőlegnek megfelelő óvadék** megfizetése szükséges. Az óvadék megfizetése a bérleti szerződés létrejöttének a feltétele. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnésekor, amennyiben a bérlőnek nem áll fenn tartozása és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a helyiséget, kamatmentesen visszajár.

9./ Az Önkormányzat a bérlővel – amennyiben az gazdasági társaság – a vezető tisztségviselő **készfizető kezesként** történő bevonása mellett köt bérleti szerződést.

10./Az Önkormányzat a helyiséget jelenlegi műszaki állapotában kínálja bérbeadásra, lehetőséget biztosít a helyiség megtekintésére, műszaki állapotának szemrevételezésére, bemutatására, megismerésére.

Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy az ingatlan műszaki állapotának valamint az ingatlanra vonatkozó építési és más jogszabályi előírások megismerése, felmérése a pályázó feladata és felelőssége, ezért a későbbiekben ennek elmulasztása miatt a pályázó az Önkormányzattal szemben szavatossági igénnyel nem élhet. Elégtelen felvilágosításból eredő károkért és ebből eredő bármilyen költségért az Önkormányzatot semmilyen felelősség nem terheli.

11./Megtekintés a helyszínen, előzetes egyeztetést követően lehetséges (vagyoniroda@bp22.hu)

12./ **A közzététel időpontja:** 2021. április 19. (hétfő).

13./ **Pályázatok benyújtásának határideje:** 2021. május 10. (hétfő) 18.00 óra.

14./ **Ajánlati biztosíték összege:** 300.000 Ft.

Ajánlati biztosíték megfizetésének módja: az ajánlati biztosítékot 2021. május 10. napján 9.00 óráig kell átutalással megfizetni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15522001-06530000 számú számlájára. Az átutaláson megjegyzésként fel kell tüntetni: „**Kossuth Lajos u. 25-29. szám alatti E-01 jelű helyiség ajánlati biztosíték**”. Az ajánlati biztosíték határidőben történő megfizetését igazoló bizonylatot a pályázathoz csatolni kell. Ennek hiánya a pályázat érvénytelenségét eredményezi.

15./ A pályázat mintája a kiíráshoz mellékelve van, illetve az önkormányzat honlapjáról letölthető (www.budafoktetyeny.hu).

16./ A pályázatot egy példányban, személyesen, zárt borítékban kell leadni a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatalban (1221 Budapest, Városház tér 11. szám). Kérjük a borítékon címzettként a Vagyongazdálkodási Irodát tüntessék fel.

A pályázaton kérjük továbbá az alábbi szöveget feltüntetni: „Pályázat Kossuth Lajos u. 25-29. szám E-01”

A pályázat benyújtásáról az átvétel pontos időpontját (dátum, óra, perc) tartalmazó átvételi elismervény készül, amely hitelesen igazolja az átvétel tényét.

17./ A pályázatok bontási ideje, helye, módja:

A határidőben beérkezett pályázatok bontása a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik a pályázatok benyújtására megadott határidőt követő 5 munkanapon belül.

A pályázatok bontásánál a Vagyongazdálkodási Iroda kettő köztisztviselője, az illetékes Bizottság tagja és az Önkormányzat jogi képviselője van jelen.

A pályázatok bontásakor ismertetni kell a pályázat sorszámát, a pályázat beérkezésének idejét, a pályázók nevét, székhelyét, valamint azokat az adatokat, amelyek értékelésre kerülnek. A pályázatok értékelése során a megajánlott bérleti díj kerül értékelésre; amennyiben az Önkormányzat nem nyilvánítja eredménytelennek az eljárást vagy nem ír ki versenytárgyalást, a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázóval köt szerződést.

A pályázatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

18./ Pályázatot a felhíváshoz csatolt „Bérbevételi ajánlat” nyomtatványon kell benyújtani.

A pályázatnak a következő adatokat, nyilatkozatokat kell tartalmaznia:

- egyéni vállalkozó esetén a pályázó neve, székhelye, adószáma, bankszámlaszáma és elérhetősége (email, telefon);
- jogi személy vagy társas vállalkozás esetén cégnév és székhely, statisztikai számjel, adószám, bankszámlaszám, és a képviselő neve és személyes adatai, elérhetősége,
- a helyiségben végezni kívánt tevékenység és az árusítandó termékkör;
- a megajánlott havi bérleti díj;
- az ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylat,
- a pályázó nyilatkozatát bankszámlaszámáról, melyre eredménytelen pályázat esetén az ajánlati biztosíték visszafizetését kéri,
- pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a személyes adatai kezeléséhez hozzájárul;
- pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat tartalmát megismerte és megértette;
- a pályázó nyilatkozatát, hogy az óvadék és a bérleti díj megfizetését vállalja,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§-ban foglalt átláthatósági feltételeknek megfelel és nincs köztartozása; nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás alatt, és nem folyik ellene végrehajtási eljárás.
- igazolás arról, hogy a pályázónak nincs, bármilyen jogcímen fennálló lejárt díjtartozása az Önkormányzattal szemben. A tartozásmentesség-igazolást a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Iroda állítja ki a pályázó kérésére.

Az Önkormányzat a pályázatot érvénytelennek nyilvánítja, ha az nem vagy hiányosan tartalmazza az e pont szerinti adatokat, nyilatkozatokat.

Érvénytelen az a pályázat, amelyet olyan pályázó nyújt be,

- aki korábban már nyújtott be érvényes pályázatot a helyiségre és a pályázati eljárás eredményesen zárult, ám a bérleti szerződés megkötésére a pályázónak felróható okból nem került sor,
- akinek az Önkormányzattal más helyiség használatára vonatkozó szerződése rendkívüli bérbeadói felmondással szűnt meg.

19./ A pályázó a pályázatok bontását követő 35. napig ajánlatához kötve van.

20./ Az Önkormányzat jogosult a pályázatok bontását követő 5 munkanapon belül a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítani, ebben az esetben az Önkormányzatot szerződéskötési kötelezettség nem terheli, a pályázó ajánlati kötöttsége megszűnik.

21./ Amennyiben a pályázati eljárást az Önkormányzat nem minősíti eredménytelennek, eredményt kell hirdetni, vagy versenytárgyalási felhívást kell közzétenni.

Amennyiben az Önkormányzat versenytárgyalás kiírásáról dönt, a pályázókat arról a versenytárgyalást megelőző 8. napig értesíti.

22./ Amennyiben az Önkormányzat versenytárgyalás kiírásáról dönt, a versenytárgyalási felhívás közzétételének napján a pályázó ajánlati kötöttsége megszűnik és eldöntheti, hogy a versenytárgyaláson kíván-e indulni. Versenytárgyalás esetén az ajánlati biztosíték összege a versenytárgyalási kiírásban kerül meghatározásra.

23./ Eredményes pályázat esetén a szerződéskötésre határidő: az eredményhirdetés időpontjától számított 30 nap.

24./ Az Önkormányzat a pályázat nyertesének visszalépése esetén jogosult a soron következő helyezett pályázóval szerződést kötni. Ez a jog az Önkormányzatot abban az esetben is megilleti, ha neki fel nem róható ok miatt a szerződéskötésre a pályázat eredményhirdetésének időpontjától számított 30 napon belül a nyertes pályázóval nem kerül sor.

25./ Az Önkormányzat az ajánlati biztosítékot a pályázat visszavonása, ill. a pályázat eredménytelensége esetén, az Önkormányzat döntését követő 8 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti. Az ajánlati biztosíték sikeres pályázat esetén a nem nyertes pályázók részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 8 munkanapon belül kerül visszafizetésre. Az Önkormányzat az ajánlati biztosíték után költséget nem számol fel, kamatot nem fizet.

26./ A nyertes pályázó esetén az ajánlati biztosítékot az Önkormányzat az óvadék összegébe beszámítja, de ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot a pályázó elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

27./ A pályázattal kapcsolatban további információ a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Iroda munkatársától (email: vagyoniroda@bp22.hu vagy telefon: 229-2499) kérhető.

Budapest, 2021. április 14.

Karsay Ferenc polgármester
megbízásából

Zathureczky Zsolt
irodavezető

