

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2004. (IX. 30.) rendelete alapján Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága, mint kiíró (1163 Budapest, Havashalom u. 43.) nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló,

1161 Budapest, Hősök tere 9. szám alatti 109803/0/A/1 helyrajzi számú 142 m² alapterületű üzlethelyiség bérbeadására

jelen felhívás mellékletében foglalt tartalommal és feltételekkel.

A pályázat benyújtásának határideje: **2025. június 23. 09.00 óra**
(Határidőn túl érkezett pályázat érvénytelennek tekintendő.)

Helye: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Ügyfélszolgálati Irodája (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43.)

Ajánlatok felbontásának ideje: **2025. június 23. 14.00 óra**
(Az ajánlatok felbontása zártkörűen zajlik.)

Helye: Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodája (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43. II. em. 217.)

A pályázatok elbírálására biztosított határidő: **2025. július 31.**

Az elbírálási határidőt a kiíró – indokolt esetben-egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálásra nyitva álló, meghosszabbított határidőről, ezzel egyidejűleg az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbodásáról a pályázókat tájékoztatjuk.

Ajánlati kötöttség időpontja: **2025. augusztus 31.**

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlat benyújtásától számítva a pályázati felhívásban meghatározott időpontig tart, amelyet a kiíró egyoldalú írásbeli nyilatkozatával meghosszabbíthat. Az ajánlati kötöttség megszűnik, ha annak határideje lejár, illetve ha a kiíró ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.

Budapest, 2025. május 21.


Kovács Péter
Polgármester

d.f

**1161 Budapest, Hősök tere 9. szám alatti 109803/0/A/1 helyrajzi számú 142 m²
alapterületű üzlethelyiség
pályázati felhívásának melléklete**

Pályázati feltételek:

1.

bizottsági határozat száma:	nem lakás célú helyiség címe	területnagyság	induló bérleti díj mértéke	befizetendő pályázati biztosíték összege
68/2025. (V. 13.) GPB	1161 Budapest, Hősök tere 9.	142 m ² alapterület	440 000 Ft/hó + Áfa	1 676 400 Ft

2. A pályázatot zárt borítékban, „1161 Budapest, Hősök tere 9. szám alatti 109803/0/A/1 helyrajzi számú 142 m² alapterületű üzlethelyiség bérbevételi pályázat” jeligével ellátva, a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1163 Budapest, XVI. kerület Havashalom u. 43.) kell benyújtani.

Ajánlatot tenni kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. Az ajánlatot egy példányban kell benyújtani. **Az ajánlatot hivatalos cégszerű aláírással, valamint minden oldalát (teljes pályázati anyag minden oldalát) kézzel kell ellátni.**

A **meghatalmazást** közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A szabályos meghatalmazást a pályázathoz csatolni kell.

3. A pályázó köteles 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű pályázati biztosíték befizetésére. A befizetésről szóló banki igazolást, vagy postai csekket eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges. Pályázó pályázati csekket a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján kaphat.

Az ajánlat csak akkor érvényes, ha a **bontás időpontjában** a biztosíték a kiíró 11784009-15516006-10210004 számú, az OTP Zrt-nél vezetett Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat ingatlan letéti alszámláján rendelkezésre áll.

A nyertes pályázó által befizetett biztosíték szerződéskötés esetén a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadék) alakul át és az óvadék összegébe beszámításra kerül.

A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az elbírálást követően a nem nyertes pályázóknak 8 banki napon belül a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat visszautalja a pályázó bankszámlájára. A bankszámla csak a pályázó nevére szólhat.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

4. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- Az ingatlan bérleti díjára vonatkozó pályázati ajánlati összeget: Ft/hó + Áfa formában. **A minimum induló bérleti díjnál alacsonyabb ajánlati összeg érvénytelen.**
- A pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról, és a részletes tájékoztatóban foglaltak megismeréséről.
- A pályázó nyilatkozatát az ajánlati kötöttség vállalásáról.
- A pályázó nyilatkozatát, hogy vállalja a helyiség karbantartását, állagmegóvását saját költségén.
- A pályázó nyilatkozatát, miszerint tudomással bír arról és pályázata benyújtásával elfogadja, hogy a bérleti díj megállapításánál értékcsökkentő tényezőként lett figyelembe véve, hogy az ingatlan gyenge műszaki állapotú.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs bármilyen helyiségbérlettel vagy egyéb bérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat felé nincs helyi adótartozása.
- Amennyiben a pályázó nem természetes személy, úgy a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a díj- és adótartozással kapcsolatos feltételnek a cég jegyzésére jogosult valamennyi személy, valamint a cég valamennyi tulajdonosa is megfelel.
- A pályázó nyilatkozatát, miszerint nyertessége esetén vállalja a bérlői felelősségbiztosítás megkötését.

5. Az ingatlanra csak természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetek pályázhatnak.

A pályázathoz csatolni kell:

- egyéni vállalkozói igazolvány másolatát, vagy egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésének nyilvántartásba vételének igazolását (illetve az egyéni vállalkozói – igazolvány kiváltására irányuló szándéknyilatkozatot) vagy
- 30 napnál nem régebbi, eredeti cégbíróság által kiállított cégkivonatot (illetve folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását), vagy 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített eredeti cégkivonatot,
- 30 napnál nem régebbi, eredeti bíróság által kiállított nyilvántartásba vételről szóló igazolást, vagy 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített eredeti nyilvántartásba vételről szóló igazolást (Alapítványok stb. esetében),
- 30 napnál nem régebbi, közjegyző által készített aláírási címpéldányt. (Az aláírási címpéldány nem azonos az aláírás mintával. A pályázathoz kizárólag aláírási címpéldány fogadható el.
- Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (pályázati felhívás 1. sz. függeléke)
- A pályázati biztosíték befizetéséről szóló banki igazolást, vagy postai csekk eredeti példányát.

6. Pályázó köteles a pályázat benyújtása előtt a helyiség hasznosíthatóságáról, a végezhető tevékenységi körökre vonatkozóan tájékozódni.

A pályázat hivatalos nyelve magyar.

A pályázati felhívás és a részletes tájékoztató a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, a pályázat benyújtására biztosított határidőben, térítésmentesen kapható.

Bírálati szempontok:

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek valamennyi teljesítése mellett a legmagasabb bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.

A pályázati eljárás során hiánypótlásra van lehetőség (az ajánlati ár kivételével), amelyhez szükséges, hogy a pályázó az e-mail címét a pályázatban megadja.

Az értékelő bizottság a pályázót e-mail-ben tájékoztatja a hiánypótlás szükségességéről. Pályázónak 5 munkanapon belül kell az Ügyfélszolgálati Irodára a hiányzó dokumentumok eredeti példányát benyújtani.

Pályázó az e-mail meg nem érkezésére nem hivatkozhat, az 5 munkanapos határidő jogvesztő.

Pályázattal kapcsolatos információ: 40-11-484 telefonszámon kérhető.

A helyiség megtekintése: vagyoni@bp16.hu email címen időpont egyeztetés után lehetséges.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban és Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2004. (IX. 30.) rendeletében foglalt egyéb feltételeknek. (A rendelet megtalálható Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat honlapján: www.budapest16.hu)

A nyertes pályázóval a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat bérleti szerződést köt Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának vonatkozó döntését követően.

A pályázat nyertese a befizetett pályázati biztosítékot a szerződéskötés időpontjáig Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnál letétbe helyezi.

A bérlet időtartamára elhelyezett biztosíték mértéke 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg, melyet a bérlőnek a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat ingatlan letéti alszámlájára kell befizetni. (Számla szám: 11784009-15516006-10210004)

Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat az eljárás során mindvégig fenntartja azon jogát, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Részletes tájékoztató

1161 Budapest, Hősök tere 9. szám alatti 109803/0/A/1 helyrajzi számú 142 m² alapterületű üzlethelyiségről

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése: üzlethelyiség

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-1/XVI/SZ3

Az ingatlan területe: 142 m²

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, gáz, víz, csatorna

A bérlet az elektromos áram, a gáz szolgáltatásra, a mellékvízmérő órára, csatornára és szemétszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

Induló bérleti díj mértéke: 440 000 Ft /hó + Áfa

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal a bérleti szerződés aláírását követő tárgyév január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel.

A helyiségre bérleti felelősségbiztosítás kötése szükséges.

A helyiség jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, kizárólag felújítási kötelezettséggel hasznosítható.

A Versenyrendelet 7/C. (2) f) pontja alapján az ingatlan hasznosítása esetén – a pályázati felhíváson, illetve hirdetményen túl – a részletes tájékoztató tartalmazza a bérleti (használati) díjba beszámítható, a bérlet költségére elvégzendő munkálatok mértékét és módját. Ezen rendelkezés alapján a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell azt, hogy a bérletnek vállalnia kell, hogy az ingatlanon saját költségén elvégzi az alább meghatározott felújítási munkálatokat 16 000 000 Ft + Áfa értékben, melyet a bérbeadó legfeljebb havi 220 000 Ft/hó + Áfa összegű bérbeszámítással megtérít a bérlet részére a mindenkor esedékes havidíjból abban az esetben, ha a fenti minimumösszegben szereplő kivitelezést számlákkal, hitelt érdemlően igazolja, valamint a felújítás munkálatainak teljesítésigazolását az Önkormányzat megbízott műszaki ellenőre megadta.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, ezért a Bérlet a szükséges beruházás befejezéséig (az Önkormányzat megbízott műszaki ellenőrének igazolása esetén), de legfeljebb a Bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 6 hónapra bérleti díj fizetése alól mentesül.

Az ingatlan felújítási munkái részletezés szerint:

Munkanem megnevezése	Nettó ár (Ft)
Szabványos 3 fázisú mérőhely kiépítése	500 000
Érintésvédelmi felülvizsgálat	100 000
Villamos hálózat korszerűsítése	1 500 000
Üzletetérből lomtalanítás, takarítás	400 000
Padlástéri lomtalanítás, takarítás	400 000
Tetőléc és cserépfedés cseréje, új cserépfedésre	8 000 000
Függőereszek és lefolyók cseréje, festett alumíniumra	400 000

Egyéb bádogos javítások	200 000
Ereszdeszkázat cseréje	400 000
Új kondenzációs kazán és kémény kiépítése	1 500 000
Új zuhanyzó és wc helyiség kiépítése	1 000 000
Belső vakolatjavítás és belső festések	1 000 000
Homlokzati portálok felújítása	600 000
Összesen	16 000 000

A fentiekben meghatározott minimum összegeken felül a pályázó saját költségére és kockázatára jogosult további ráfordításokat vállalni, ugyanakkor az ezekhez kapcsolódó esetleges megtérítési igényét az Önkormányzat – a szerződés fennállása alatt, valamint annak megszűnését követően is – kizárja. Az Önkormányzat kizárja továbbá a pályázó egyéb ráfordításaival összefüggésben a jogalap nélküli gazdagodásra alapított igény érvényesítésének lehetőségét is.

A helyiségben történő bármínemű beruházáshoz és korszerűsítéshez a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye szükséges.

A helyiséget Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat megtekintett állapotban adja bérbe.

A bérleti díj megfizetésének módja: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat által kibocsátott számla alapján.

Jogviszony megszűnésére vonatkozó kikötések:

- Rendes felmondással élhet bármelyik fél: 3 hónapos idővel
- Rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik fél a szerződésben, a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése. A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie.

A nyertes pályázónak a szerződés megkötésére 8 munkanap, a közjegyzői okirat aláírására további 8 munkanap áll rendelkezésére. Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, és amennyiben a bérleti jogviszony létrejöttének feltételeként előírt közjegyzői okiratot határidőben nem írja alá, a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a bérlő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, s ezt követően a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat már nem köteles a szerződés megkötésére.

A bérleti szerződés alapján a bérlőnek kell gondoskodnia a helyiségnek a tevékenysége céljára történő alkalmassá tételéről. Az ehhez szükséges összes hatósági engedélyt a bérlő köteles beszerezni.

1. számú függelék

Nyilatkozat

(a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetről, tekintettel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § 6. bekezdésére)

Alulírott..... nyilatkozom, hogy az általam képviselt

.....

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő

feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A nyilatkozattevő a jelen bekezdésben foglalt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles a változásokat a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak bejelenteni. A nyilatkozattevő tudomásul veszi, hogy ha valótlan tartalmú nyilatkozat alapján került sor a szerződés megkötésére illetve ha az adatváltozás bejelentése elmarad, akkor tudomásszerzés esetén a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállhat.

A társaság képviseletében eljáró vezető tisztségviselőként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat, - amelyek alapján az általam képviselt társaság átlátható szervezetnek minősül - megismertem, továbbá a nyilatkozatban megadott adatok a valóságnak maradéktalanul megfelelnek.

Budapest,.....

*Megfelelő rész aláhúzendő

.....
nyilatkozattevő cégszerű aláírása

