

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 89/2023. (II.14.) számú határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására határozatlan időtartamra

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

- **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 309/2019. (XI.25.) számú határozata alapján a vendéglátóipari tevékenységre történő bérbeadást nem támogatja.**
- **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 423/2019. (XII.18.) számú határozata alapján a szálláshelyszolgáltatási tevékenység céljára történő bérbeadást elutasítja.**

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján https://www.evin.hu/cat_doc/aktualis-helyisegpalyazatok menüpont alatt letölthető.

A versenyeztetési felhívást az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., valamint az Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat internetes honlapján **2023. február 20-tól 30 napra** közzé teszi.

Pályázati úton bérelhető ingatlanok

Cím					Elhelyezkedés	m ²	Állapot	Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj (m ²)	Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj <i>A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák</i>	Pályázati biztosíték	Megtekintési időpont
34141/0/A/4	1077	Kis Diófa	utca	2.	utcai földszint	24	üres	1520 Ft	36 480 Ft	109 440 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30
34124/0/A/6	1077	Kis Diófa	utca	3.	utcai földszint	24	üres	1520 Ft	36 480 Ft	109 440 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30
34124/0/A/7	1077	Kis Diófa	utca	3.	utcai földszint	56	üres	1520 Ft	85 120 Ft	255 360 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30
34129/0/A/1	1077	Kis Diófa	utca	6.	utcai földszint+ galéria	59+35	üres	1520 Ft + 760 Ft	116 280 Ft	428 640 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30
34129/0/A/2	1077	Kis Diófa	utca	6.	utcai földszint	37	üres	1520 Ft	56 240 Ft	168 720 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30.
34131	1077	Kis Diófa	utca	10.	utcai földszint	25	üres	1520 Ft	38 000 Ft	114 000 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30
34132	1077	Kis Diófa	utca	12.	utcai földszint	40	üres	1520 Ft	60 800 Ft	182 400 Ft	2023. február 28. 9:00 – 9:30
34109/0/A/3	1072	Klauzál	tér	14.	utcai földszint	24	üres	1920 Ft	46 080 Ft	138 240 Ft	2023. február 28. 9:35 – 9:50
34336/0/A/3	1073	Kertész	utca	22.	utcai földszint	15	üres	1520 Ft	22 800 Ft	68 400 Ft	2023. február 28. 10:00 – 10:15
34081/0/A/4	1073	Kertész	utca	46.	utcai földszint + galéria	49+47	üres	1520 Ft + 760 Ft	110 200 Ft	437 760 Ft	2023. február 28. 10:20 – 10:35
34046/0/A/6	1077	Király **	utca	69.	utcai földszint	51	üres	1920 Ft	97 920 Ft	293 760 Ft	2023. február 28. 10:45 – 11:00
34042/0/A/6	1077	Király	utca	73.	udvari földszint	98	üres	1920 Ft	188 160 Ft	564 480 Ft	2023. február 28. 11:05 – 11:20

33857/0/A/6	1077	Dob	utca	97.	utcai földszint	46	üres	1520 Ft	69 920 Ft	209 760 Ft	2023. február 28. 11:30 – 11:45
33522/0/A/3	1071	Rottenbiller	utca	39.	utcai földszint + galéria	19+14	üres	1520 Ft + 760 Ft	39 520 Ft	150 480 Ft	2023. február 28. 11:55 – 12:10
33821/0/A/7	1077	Rottenbiller	utca	44.	utcai földszint	37	üres	1520 Ft	56 240 Ft	168 720 Ft	2023. február 28. 12:15 – 12:30
32932/0/A/6	1071	Dózsa György *	út	6.	utcai földszint	19	üres	1520 Ft	28 880 Ft	86 640 Ft	2023. március 1. 9:00 - 9:15
32919/0/A/35	1078	Murányi	utca	1.	utcai földszint	25	üres	1120 Ft	28 000 Ft	84 000 Ft	2023. március 1. 9:20 - 9:35
33144/0/A/2	1076	Péterfy Sándor	utca	22.	utcai földszint + galéria	30+27	üres	1120 Ft + 560 Ft	48 720 Ft	191 520 Ft	2023. március 1. 9:45 – 10:00
33082/0/A/2	1076	Péterfy Sándor	utca	39.	utcai földszint + galéria	20+8	üres	1120 Ft + 560 Ft	26 880 Ft	94 080 Ft	2023. március 1. 10:05 – 10:20
33182/0/A/2	1076	Péterfy Sándor	utca	42.	utcai földszint	84	üres	1120 Ft	94 080 Ft	282 240 Ft	2023. március 1. 10:25 – 10:40
33194/0/A/1	1078	Murányi	utca	22.	utcai földszint	44	üres	1120 Ft	49 280 Ft	147 840 Ft	2023. március 1. 10:45 – 11:00
33194/0/A/2	1078	Murányi	utca	22.	utcai földszint + galéria	31+26	üres	1120 Ft + 560 Ft	49 280 Ft	191 520 Ft	2023. március 1. 10:45 – 11:00
33330/0/A/1	1071	Dembinszky	utca	31.	utcai földszint + galéria	42 + 41	üres	1120 Ft + 560 Ft	70 000 Ft	278 880 Ft	2023. március 1. 11:50 - 12:05
33373/0/A/3	1071	Dembinszky	utca	38.	utcai földszint + galéria	35+36	üres	1120 Ft + 560 Ft	59 360 Ft	238 560 Ft	2023. március 1. 11:30 - 11:45
33346/0/A/4	1071	Dembinszky	utca	41.	utcai földszint	32	üres	1120 Ft	35 840 Ft	107 520 Ft	2023. március 1. 11:10 - 11:25

* Bejárat a Verseny utca felől.

** Bejárat a Hársfa utca felől.

Az ingatlanok megtekintésére **kizárólag** a táblázatban **megjelölt időpontban** van lehetőség.
A megtekintés **nem feltétele** a pályázati eljárásban történő részvételnek

A pályázati eljárásra történő jelentkezés határideje és helye:

2023. február 20. 8:00 órától - 2023. március 21. 12:00 óráig
munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékesítő Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában
(1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám alatt található Vásárcsarnok, galéria szint)
A pályázatot magyar nyelven kitöltve, lezárt borítékban 1 eredeti példányban, személyesen kell benyújtani.

1. A pályázat résztvevője lehet:

- természetes személyek (magyar vagy külföldi állampolgár)
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, aki a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, aki a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

2. A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **Pályázati jelentkezési és ajánlati lap** (1 db) - **nem hiánypótolható;**
- **a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum** (1 db) - **nem hiánypótolható**

Egyéni vállalkozók esetén az Egyéni Vállalkozók Nyilvántartásából lekért **30 napnál nem régebbi** nyilvántartási lap.

Jogi személy pályázó esetén:

- **30 napnál nem régebbi cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat példánya,
- **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett**, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti **aláírás-minta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és **amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírására jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás**,
- a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon **nyilatkozat**, amely szerint a **pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban.**

Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

- igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,
- nyilatkozat, hogy a **Kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzattal szemben nincs fennálló adó tartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodáján lehet beszerezni,
- nyilatkozat arról, hogy **nincs a Kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.)

3. Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék

- A minimálisan megajánlható havi bérleti díj mértékét a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 144/2015. (III.25.) számú határozata állapítja meg. A pályázó bérleti díjkedvezményre lehet jogosult, amennyiben az Önkormányzat által támogatott tevékenységet folytat. Az esetleges kedvezmények biztosításra a 144/2015. (III.25.) számú KT határozat 12-14. pontja az irányadó. Abban az esetben, ha pályázó kedvezményre jogosult, a pályázati jelentkezési lapon a kedvezményt tartalmazó tényleges bérleti díjat kell feltüntetni. A megajánlott bérleti díjat tekintjük kedvezményes díjnak.
- **A pályázati biztosíték összege a nettó bérleti díj 3 havi összegével megegyező**, amely a nyertes ajánlattevő részére az **óvadék összegébe beszámításra**, a többi pályázónak, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázónak, a pályázat elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés kipoztázását követő 30 munkanapon belül, a bérleti jogot nem nyert pályázó részére az e ténnyről szóló értesítést követő 30 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belüli visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített ajánlati biztosíték összege nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a Kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.
- A **pályázati biztosíték összegét** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10403239-00033034-00000007** számú letéti számlájára kell megfizetni.
- **A Pályázó az utalásnál a közlemény rovatban tüntesse fel a nevét és a megpályázott ingatlan címét.**
- **A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2023. március 21. 12:00 óráig meg kell érkeznie a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.**
- **A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.**
- A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összegét a Bérbeadó óvadékként tartja nyilván és a végleges bérleti szerződés megkötésekor azt figyelembe veszi, ezért külön óvadékfizetési kötelezettség már nem terheli.

- Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérlő részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérlő bérleti szerződése a bérlő érdekkörében felmerült okból vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az Önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

4. A pályázati felhívás visszavonása:

- Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.
- Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó eszik a pályázati biztosíték díjtól.

5. A pályázatok bontása:

- A pályázatok bontására **2023. március 21. napján 14.00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzalkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. sz. alatti székhelyén.**
- A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a pályázati biztosíték határidőben nem került megfizetésre, vagy/és az ajánlati lapon az ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül. Abban az esetben, ha a 2. pontban meghatározott, kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy a Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázatok bontásától számított 2 munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről.
A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2023. március 28. 16:00 óra.
- **A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.**

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, illetve aki nem felel meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak

- A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta,
- A pályázati dokumentáció sérült, nem lezárt borítékban került leadásra,
- Nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,
- A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem eredeti vagy nem került leadásra.
- A pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

6. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,

Kiíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

A Kiíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az azonos tartalmú ajánlatot tevő pályázókat köteles hivatalos írásos formában (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel és cégkapun keresztül) kellő időben értesíteni.

7. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

- A pályázat eredményéről a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 60 napon belül dönt.
- A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a pályázók által megajánlott bérleti díj alapján dönt.
- **A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi.**

A pályázat eredményéről az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a Képviselő-testület döntését követő **8 napon belül** a pályázókat írásban értesíti.

8. Bérleti szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:

- A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést. A Kiíró a **nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat során következő helyezettjével szerződést kötni**, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyeztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat 90%-a.
- A bérleti szerződés tartalmi elemeit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) számú rendelete tartalmazza.
- Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását és a közjegyzői okirat kiállítását követő 15 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a szerződés a sorrendben következő személlyel köthető meg, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyeztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat 90%-a. Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a **Bérbeadó** a bérleti szerződést jogosult **felmondani** és az ingatlan **kiürítésére eljárni**.

9. Egyéb:

A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III. 26.) számú rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt. a **+36 30 115 8158** telefonszámon, valamint e-mailben a **csosz.brigitta@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2023. február 14.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselőtestületében és megbízásából eljáró, kiíró az
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.