

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének **181/2023. (V.17.)** számú határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

a Budapest belterület 34268 és 34269. hrsz szám alatt nyilvántartott, természetben a 1071 Budapest, Dob utca 37-41. szám alatt található, a felhívás mellékletét képező térképszelvényen bejelölt ingatlanrész (továbbiakban Ingatlan) bérbeadás útján történő hasznosítására

határozott időre, legfeljebb 2024. december 31. napjáig, amely évente meghosszabbítható.

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.**

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselő-testület (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján – **www.evin.hu** letölthető.

A versenyeztetési felhívás az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. internetes honlapján 2023. május 22. napjától 15 napra kerül közzétételre.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE:

2023. június 5. napja 12.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

Az ajánlatokat az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Iroda** munkatársainál (1072 Budapest, VII. ker. Klauzál tér 11. galéria) **magyar nyelven kitöltve, lezárt borítékban 1 eredeti példányban** kell benyújtani. A pályázati dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani**, valamint hitelt érdemlően igazolni a **pályázati biztosíték** befizetését.

Pályázni a **Pályázó által kitöltendő Pályázati jelentkezési és ajánlati lap** kitöltésével lehet, mely letölthető mellékletként megtalálható a www.evin.hu honlapon.

Az ajánlati lapnak és a mellékleteinek valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, valamint a pályázó vagy a képviselőjére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézjegyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintával és közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt meghatalmazással történhet. *Az ajánlatokat személyesen vagy közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással igazolt jogosultságú meghatalmazott útján lehet benyújtani.*

A Kiíró lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

1. **A pályázat résztvevője lehet:**

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

2. **Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék:**

- 2.1. A minimálisan megajánlható havi bérleti díj: 500.000 Ft/hó +ÁFA
- 2.2. **Pályázati biztosíték összege: a bruttó 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.
- 2.3. A pályázati biztosíték összegét az Önkormányzat 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 az ingatlan helyrajzi számát. A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2023. június 5. 12:00 óráig meg kell érkeznie az Önkormányzat fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.
- 2.4. A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.
- 2.5. 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.

3. **Pályázati úton bérelhető ingatlan:** Budapest belterület 34268 és 34269 hrsz. szám alatt nyilvántartott, természetben a 1071 Budapest, Dob utca 37-41. szám alatt található, a felhívás mellékletét képező térképszelvényen bejelölt ingatlanrész.

3.1. **Az ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok**

Ingatlan címe: 1071 Budapest, VII. kerület Dob utca 37-41.

Helyrajzi szám: 34268 és 34269

Telkek önkormányzati tulajdoni hányada: 1/1

Alapterület: 892 m²

4. **A meghirdetett ingatlan megtekintésének időpontja:**

Telefonos időpontegyeztetés alapján a +36 30 857 40 88-as telefonszámon.

5. **A pályázati dokumentációnak és az Ajánlati lapnak tartalmaznia kell:**

5.1. **A pályázó legfontosabb adatait:** nevét (nyilvántartásba vett nevét), lakcímét (székhelyét).

5.2. A pályázó által **megajánlott nettó havi bérleti díj + ÁFA összegét**, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 2.1 meghatározott legalacsonyabb havi nettó bérleti díj + ÁFA összegénél.

5.3. A pályázó által az ingatlanban **folytatni kívánt tevékenységet, funkciót**.

5.4. **A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:**

5.4.1. a nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban veszi bérbe, az ingatlanban a megjelölt tevékenység folytatásához szükséges feltételeket saját költségén kell biztosítani, megtérítési igény nélkül;

5.4.2. a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges **hatósági engedélyek beszerzése** alól, ezeket a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg hitelt érdemlően bérbeadó rendelkezésére bocsájta. A szükséges hatósági engedélyek hiányában, az ingatlanban a tervezett tevékenység nem kezdhető meg.

5.4.3. a hatósági eljárásokban az **Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető**, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség;

- 5.4.4. ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve jogszerűen megtiltja a végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható;
- 5.4.5. a hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie;
- 5.4.6. a bérlőnek saját költségén közjegyzői okiratban kötelezettséget kell vállalnia a bérleti szerződésben foglaltak betartására, azok nem teljesítésekor a bérbeadó felmondása esetére az ingatlan kiürítésére és tartozásmentes visszaadására;
- 5.4.7. a pályázó tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig kötve marad az ajánlatához;
- 5.4.8. amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatt pont a pályázatát visszavonja, úgy az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszíti;
- 5.4.9. a benyújtott ajánlat nem módosítható és hiánypótlás leadására nincs lehetőség,
- 5.4.10. a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően növelni.

6. Az ajánlatkérő (Kíró) ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.

7. A pályázati felhívás visszavonása:

- 7.1. Kíró 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.
- 7.2. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén a pályázó elesik a pályázati biztosíték díjtól.

8. A pályázat benyújtásakor a kötelezően csatolandó mellékleteket magyar nyelven kell benyújtani.

- 8.1. **Egyéni vállalkozók esetében** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt ((amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb **30 nappal nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

8.2. Jogi személy pályázó esetén:

- 8.2.1. **30 napnál nem régebbi, hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat hiteles példánya,
- 8.2.2. eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban **alírási címpéldány**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett**, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti **alírást-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**,
- 8.2.3. 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.**

8.3. Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

- 8.3.1. **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,
- 8.3.2. nyilatkozat, hogy a **kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni,
- 8.3.3. nyilatkozat arról, hogy **nincs a kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő bármely más ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.)
- 8.3.4. **a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum**
- 8.3.5. **szakmai koncepció** (maximum 10 oldalban) amely bemutatja az ingatlanban tervezett tevékenységet. Kérjük kifejteni a tervezett üzleti és közösségi tevékenységre vonatkozó vállalásokat is, illetve a külső partnerekkel történő együttműködés terveit.
- 8.3.6. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

9. A pályázatok bontása:

- 9.1. A pályázatok bontására 2023. június 5. napján 13.00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. sz. alatti székhelyén.

- 9.2. 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 2.1 pontban meghatározottak szerint ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre, illetve a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.
- 9.3. A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.
Érvénytelen az ajánlat, ha:
- 9.3.1. Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, illetve aki nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak.
- 9.3.2. A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be.
- 9.3.3. Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta.
- 9.3.4. A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban és/vagy nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra.
- 9.3.5. A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem került leadásra.
- 9.3.6. Ha a pályázó a megpályázott ingatlant nem a pályázati felhívásban meghatározott célra kívánja igénybe venni.
- 9.4. **A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:**
- 9.4.1. **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.
- 9.4.2. **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.
- 9.4.3. **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha**
- 9.4.3.1. nem érkezett pályázati ajánlat,
- 9.4.3.2. kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- 9.4.3.3. egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,

- 9.4.3.4. Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- 9.4.3.5. 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,
- 9.4.3.6. amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

9.4.4. Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, valamint fenntartja azt a jogot, hogy 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 írásban (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel) kellő időben értesítenie.

10. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

- 10.1. A pályázat eredményéről a VII. kerületi Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 60 napon belül dönt.
- 10.2. A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a megajánlott bérleti díj, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése (összességében legelőnyösebb ajánlat) alapján dönt.

Bírálati szempont	Elérhető pontszám
bérleti díj	40
a terület zöld (felületi) jellegét erősítő vállalások	25
kerületi programok vállalása, közösségi tevékenység	20
vállalt együttműködés az Önkormányzattal, civil szervezetekkel, lakossággal	15

- 10.3. A pályázat eredményéről az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a Képviselő-testület döntését követő 8 napon belül az ajánlattevőket írásban értesíti.

11. Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:

- 11.1. A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést. A Kiíró a **nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni**, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére.
- 11.2. A bérleti szerződés tartalmi elemeire a Polgári Törvénykönyv szabályai, valamint a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete az irányadók.
- 11.3. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását és a közjegyzői okirat kiállítását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- 11.4. 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. 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**.

12. Egyéb:

- 12.1. A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Iroda ügyfélfogadási időben (H.: 8.00-18.00; K.: 08.00-16.00; Sz.: 08.00-16.30 Cs: 08.00-16.00; P.: 8-13.30) személyesen, azon kívül a +36 30 857 40 88 mobil telefonszámon, valamint e-mailben a **dr.ratko.jozsef@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2023. május 22.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviseletében és megbízásából eljáró, kiíró az
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.