



# **VÁLLALKOZZ** Erzsébetvárosban!

**Pályázat üres helyiségek bérbeadására**  
Pályázati kiírás

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 270/2023. (VIII.29.) 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 216/2023. (VI.21.) számú határozatában foglalt feltételek mellett támogatja vendéglátóipari tevékenység folytatását, az alábbiak szerint:**

*„4) Vendéglátás célú helyiség hasznosítás lehetséges Erzsébetváros területén a következő esetekben és feltételekkel:*

*A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabályban meghatározott vendéglátóhely üzlettípusok - az italüzlet, bár, zenés-táncos szórakozóhely kivételével – működése céljából önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségben, amennyiben a vállalkozás a működése során teljesíti az alábbiakat*

*a) Nem árusít alkoholt és a későbbiekben sem módosítja tevékenységét alkoholfogyasztással járó tevékenységre*

*b) Utca felé nem folytat vendéglátó tevékenységet, kivéve engedélyezett teraszon*

*c) Annyi ülőhelyet biztosít - beleértve az engedélyezett terasz férőhelyeit is - ahány vendég egy időben kiszolgálható*

*d) A bérelt helyiség előtt*

*da) biztosítja járda és parkoló szakasz és annak 25-25 méteres meghosszabbított környezetének folyamatos rendben, tisztán tartását, szemét mentességét*

*db) napi legalább egy alkalommal – kivéve 4 C fokos hőmérséklet alatt - nagynyomású mosással takarítja az előző pontban kijelölt járdaszakaszt*

*dc) megfelelő szemetesedény kapacitást tart fenn a képződött hulladékok zavartalan elhelyezésére*

*e) A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jóváhagyása és az engedélyezett állapot folyamatos, magas minőségű fenntartása esetén.*

*4. A) A 4) pont Belső-Erzsébetváros területén az alábbi kiegészítéssel alkalmazandó: Önkormányzati üzlethelyiségre pályázni csak kulturális területtel összefüggő kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységgel lehet, fő tevékenységként vendéglátás nem folytatható.”*

- **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 Ingatlangezkeleti Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeleti Nonprofit Zrt. honlapján [https://www.evin.hu/cat\\_doc/aktualis-helyisegpalyazatok](https://www.evin.hu/cat_doc/aktualis-helyisegpalyazatok) menüpont alatt letölthető.

A versenyeztetési felhívást az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeleti Nonprofit Zrt., valamint az Önkormányzat internetes honlapján **2023. szeptember 04-től 30 napra** közzéteszi.

### **Pályázati úton bérelhető ingatlanok**

| Cím                             |      |         |     |      | Elhelyezkedés                            | m <sup>2</sup> | Állapot | Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj (m <sup>2</sup> ) | Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj<br><i>A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák</i> | Pályázati biztosíték | Megtekintési időpont   |
|---------------------------------|------|---------|-----|------|--|----------------|---------|---|--|----------------------|--|
| 33035/0/A/4                     | 1076 | Thököly | út  | 42.  | utcai földszint + galéria                | 236 + 135      | üres    | 1520 Ft + 760 Ft  | 461 320 Ft   | 1 691 760 Ft         | 2023. szeptember 07.<br>10:00 - 10:20<br>2023. szeptember 21.<br>10:00 - 10:20 |
| 34299/0/A/1                     | 1072 | Klauzál | tér | 6.   | utcai földszint + utcai pince            | 63 + 238       | üres    | 1920 Ft + 960 Ft  | 349 440 Ft   | 1 733 760 Ft         | 2023. szeptember 07.<br>11:05 – 11.25<br>2023. szeptember 21.<br>11:05 – 11.25 |
| 34271/0/A/1<br>+<br>34272/0/A/1 | 1072 | Klauzál | tér | 1-2. | utcai földszint + galéria + udvari pince | 235 + 81 + 185 | üres    | 1920 Ft + 960 Ft + 576 Ft                                 | 635 520 Ft   | 2 885 760 Ft         | 2023. szeptember 07.<br>11:30 - 12:00<br>2023. szeptember 21.<br>11:30 - 12:00 |

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. szeptember 04. 8:00 órától - 2023. október 03. 12:00 óráig  
munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában  
(1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám alatt található Vásárcsarnok, galéria szint)**

**A pályázatot magyar nyelven kitöltve, lezárt borítékban, a helyiség címének feltüntetésével 1 eredeti példányban, személyesen kell benyújtani.**

**1. A pályázat résztvevője lehet:**

- természetes személyek (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról 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** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb **30 napnál nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

**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 aláírásra 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**,
- **nyilatkozat átlátható szervezeti minőségről és tényleges tulajdonos személyről**, a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

**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 adótartozása**, 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.)
- **nyilatkozat pályázati feltételek elfogadásáról**

**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 tényről 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 az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10404072-0003 3879-0000 0004** 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. október 03. 12:00 óráig** meg kell érkeznie az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. 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:**

- 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.
- 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. október 03. napján 14.00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási 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. október 10. 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 lejártá 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,
- Amennyiben 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.

**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 soron 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 8 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 Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a **+36 30 115 8158** telefonszámon, valamint e-mailben a **csosz.brigitta@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2023. augusztus 29.

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