

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviselétében eljárva **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **91/2022. (II.01.)** számú határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására

határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szóló, feltételhez kötöten maximum 15 évre meghosszabbítható .

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendeletének 61. § (2) a pontja és (3) bekezdése értelmében a határozott időtartamú bérleti szerződés időtartama **legfeljebb 5 év**, azonban amennyiben a helyiség leendő bérője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az egy éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű bernházásra, úgy a bérleti jogviszony időtartama **legfeljebb 15 év lehet.**
- 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 szálláshely-szolgáltatás tevékenység céljára történő bérbeadást elutasítja.**

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: Elbíráló”) a hatásköre.

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

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat internetes honlapján 2022. február 7-től 30 napra közzé teszi és a felhívást a Polgármesteri Hivatal Elektronikus Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kiüggeszti.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE:
2022. március 9. napia 12.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

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

Pályázni a **Pályázó által kitöltendő 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 kéjegyzéssel 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.

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

1. A pályázat résztvevője lehet:

- 1.1 természetes személyek (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyomról 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 nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

2. Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék:

2.1 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 díjkezdvezményre 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.

2.2 **Pályázati biztosíték összege** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 144/2015. (III.25.) számú határozatának 9) pontjában meghatározott, csökkentő-növelő tényezők nélküli **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 pályázati elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés ki-postázását 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 a megpályázott ingatlan helyrajzi számát.

A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázatot benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2022. március 9. 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 bérlore háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlo 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 bérlo részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlo az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmu díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérlo bérleti szerződése a bérlo érdekkörében felmerült okból vagy a bérlo kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárártalány. Az óvadék után a bérlo nem illeti meg kamat.

3. 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>	Óvadék	Megtekintési időpont		
34550/0/A/1	1072	Akácfa	utca	6	földszint	106	ÜRES	1 920 Ft	203 520 Ft	610 560 Ft	2022. február 14. és 2022.február 21. 12.30 – 12.50
33278 /0/A/1	1078	István	utca	16	földszint	52	ÜRES	1 120 Ft	58 240 Ft	174 720 Ft	2022. február 14. és 2022.február 21. 10.25 – 10.45
33263/0/A/2	1078	István	utca	26	földszint	94	ÜRES	1 120 Ft	105 280 Ft	315 840 Ft	2022. február 14. és 2022.február 21. 10.50 – 11.10
34115/0/A/10	1077	Király	utca	47	földszint	57	ÜRES	1 920 Ft	109 440 Ft	328 320 Ft	2022. február 14. és 2022.február 21. 12.00 – 12.20
33274/0/A/1	1078	Marek József	utca	13	földszint	72	ÜRES	1 120 Ft	80 640 Ft	241 920 Ft	2022. február 14. és 2022.február 21. 10.00 – 10.20
33865/0/A/2	1077	Wesselényi	utca	58	földszint+galéria+pince	32+27+26	ÜRES	1 520 Ft 760 Ft 456 Ft	81 016 Ft	387 600 Ft	2022. február 14. és 2022.február 21. 11.25 – 11.45

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

- 4.1 Az ingatlanok megtekintésére kizárólag a fenti táblázatban megadott időpontokban van lehetőség. A megtekintés nincs előzetes regisztrációhoz kötve. A megtekintés nem feltétele a pályázati eljárásban történő részvételnek.

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

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

- 5.2 A pályázó által megajánlott nettó havi bérleti díj + ÁFA összegét, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 3. pontjában legalacsonyabb havi nettó bérleti díj + ÁFA összegénél.

- 5.3 A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:

- a) a nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban veszi bérbe, az ingatlanban a megjelölt tevékenység folytatásához szükséges feltételeket saját költségén kell biztosítania, megtérítési igény nélkül;
 - b) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, ezeket a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg hitelt érdemlően bérbeadó rendelkezésére bocsátja. A szükséges hatósági engedélyek hiányában, az ingatlanban a tervezett tevékenység nem kezdhető meg.
 - c) a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség;
 - d) ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlet által kezdeményezett rendelkezésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható;
 - e) a hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérletnek kell beszereznie;
 - f) a bérletnek saját költségén közzegyzői okirathat kötelezettséget kell vállalnia a bérleti szerződésben foglaltak betartására, azok nem teljesítésekor a bérbeadó felmondása esetére a helyiség kiürítésére és tartozásmentes visszaadására;
 - g) a pályázó tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt ajánlati kööttség 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;
 - h) amennyiben a pályázó az ajánlati kööttsége ideje alatt (5.4. g) pont a pályázatát visszavonja, úgy az általa befizetett pályázati biztosítékot elvesztü;
 - i) a benyújtott ajánlat nem módosítható és hiánypótlás leadására nincs lehetőség,
 - j) a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően növelni.
- Az ajánlatkérő (Küirő) ajánlati kööttsége a nyertes pályázó személyétől való döntés meghozatalakor kezdődik.

6. A pályázati felhívás visszavonása:

- 6.1. 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.
- 6.2. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó elesik a pályázati biztosíték díjától.

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

- 7.1. 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 napnál nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

7.2. Jogi személy pályázó esetén:

- a) **30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat hiteles példánya,
- b) **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**,
- c) 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.**

7.3

Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

- a) 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 „közartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,
- b) nyilatkozat, hogy a **kíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni,

c) nyilatkozat arról, hogy nincs a kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása (bérleti díj, közüzemi díjak stb.)

d) a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum.

7.4. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

8. A pályázatok bontása:

8.1. A pályázatok bontására 2022. március 9. napján 14.00 órakor zártkörűen, közjegyző és az EVIN Nonprofit Zrt jogi képviselője jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdalkodási Nonprofit Zrt., 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. sz. alatti székhelyén.

8.2. 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 5.2. 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.

8.3. **A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:**

8.3.1. 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

8.3.2. A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlatételi határidő lejárta után nyújtották be,

8.3.3. Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta. (Bank által hitelesített befizetési vagy átutalási bizonylat)

8.3.4. A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra,

8.3.5. **Nem az erre rendszerezett nyomtatványon kerül benyújtásra,**

8.3.6. A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem eredeti vagy nem került leadásra.

9. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:

9.1. Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetetlenségi 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 összeférhetetlenséget 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.

9.2. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

9.2.1. nem érkezett pályázati ajánlat,

9.2.2. kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,

9.2.3. egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,

9.2.4. Kíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,

9.2.5. 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,

9.2.6. amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

9.3. Kíró fenntartja azt a jogot:

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