

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 141/2025. (IV.16.) határozata alapján

NYILVÁNOS KÉTFORDULÓS PÁLYÁZATOT HIRDET

a Budapest belterület 34089 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 1073 Budapest, Akácfa utca 61. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, az Akácfa Udvar Nonprofit Kft. tulajdonát képező ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására

legfeljebb 15 éves határozott időtartamra.

Az 1073 Budapest VII. kerület, Akácfa utca 61. szám (helyrajzi szám 34089) alatt álló épület Pollack Mihály tervei alapján 1822-ben épült, műemléki védettséget élvez, ezért is kerülte el a bontást. Az épület a klasszicista Pestre jellemző földszintes, udvaros háztípus megmaradt példánya. Sokáig szociális célokat szolgált, állapota mára erősen leromlott, jelenleg használaton kívül van.

Erzsébetváros Önkormányzata régóta keresi az épület méltó hasznosítási módját, mely által – építészeti karakterét megőrizve – megújulhat, figyelembe véve azt az adottságot is, hogy az épület udvarán kialakult zöldfelület is megmaradjon. Erzsébetváros Önkormányzatának szilárd elhatározása, hogy az épületet régi fényében helyreállítsa, új, nyitott funkciót adjon neki, amely jól illeszkedik a kerület fejlődési igényeihez.

A pályázat célja

- 1.1. Az épület átfogó műszaki felújítása
- 1.2. A kerületfejlesztési, valamint a kulturális negyed koncepcióba egyaránt illeszkedő, mértéktartó funkció kialakítása és üzemeltetése
- 1.3. Olyan működési modell kialakítása, amelyben az épület felújításának költségeit a pályázó vállalja magára a hasznosítása során keletkező bevétel reményében
- 1.4. Az épület folyamatos üzemeltetése, karbantartása, a felújított állagának fenntartásához szükséges munkák rendszeres elvégzése

Jelen pályázat nem minősül építészeti ötletpályázatnak.

Az Önkormányzat előnyben részesíti azokat a pályázókat, akik

- 1.1. sokrétű kulturális tevékenységet kívánnak folytatni
- 1.2. kapcsolódnak a képző- és iparművészetekhez, a dizájnhoz, a kézművességhez, a divatiparhoz, a vizuális alkotóművészetekhez, vagy bármilyen más, kreativitást és innovációt igénylő tevékenységhez
- 1.3. hagyományos mesterségeket űzők értékesítési, szolgáltatási és találkozási pontjává fejlesztik az épület tereit
- 1.4. kapcsolódnak a relaxáció, a fitnesz, egészségmegőrzés, egészséges életmód témaköréhez
- 1.5. célul tűzik a közösségépítést, szakmai és kulturális rendezvények, performanszok, kiállítások szervezését és rendezését.

Az Önkormányzat a következő megkötéseket teszi

- 1.1. Az épületben kialakítható színvonalas vendéglátásra alkalmas rész is, azonban az ingatlan egésze nem használható kizárólag vendéglátásra.
- 1.2. Az Önkormányzat az ingatlant nem kívánja bérbeadni a következő célokra:
 - szexuális vagy erotikus szolgáltatásra vagy termék forgalmazására
 - italkimérésnek, kocsmának, alkoholt árusító zenés-táncos szórakozóhelynek
 - bármely olyan tevékenységnek, amely 0.00 és 8.00 óra között szeszesital árusítást folytat
 - politikai célú tevékenységre
 - lakás, szálloda, airbnb, hostel, tömeg- és munkásszállás, vagy bármely szálláshely-minősítéssel nem rendelkező szálláshelyszolgáltatás számára.
- 1.2. Az épület udvarán rendezvény este 22:00 óra után nem tartható.
- 1.3. A tetőterek beépíthetőek, szintraépítés nem megengedett.

1.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy az épület üzemeltetéséhez kapcsolódóan az épület előtt teherrakodás számára kijelölt parkolóhelyet létesít, minden további parkolási engedély kizárólag az Erzsébetváros közterületein a járművel várakozás rendjéről, a várakozási hozzájárulásokról és kiadásának eljárási szabályairól szóló 59/2013. (XI.4.) önkormányzati rendelete szerint igényelhető.
<https://or.njt.hu/eli/735704/r/2013/59>

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

A pályázat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján – **www.evin.hu** letölthető.

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat az internetes honlapján 2025. május 5. napjától 2025. június 30. napjáig közzéteszi és a felhívást a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE:
2025. június 30. 10.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

Az ajánlatokat az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** részére elektronikus úton az **akacfa.palyazat@evin.hu** e-mail címre kell benyújtani.

A pályázati dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani**, valamint hitelt érdemlően igazolni a **pályázati letéti díj** 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 kézjeggyel 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.

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 nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

2. Bérleti díj, pályázati letéti díj és óvadék:

- 2.1. A minimálisan megajánlható havi bérleti díj **2.650.000,-Ft/hó + ÁFA** (kettőmillió-hatszázötvenezer forint plusz áfa)
- 2.2. **Pályázati letéti díj összege 7.950.000,- Ft + ÁFA** (hétmillió-kilencszázötvenezer forint plusz áfa) ami a pályázati hirdetményben meghatározott minimálisan pályázható helyiségbér háromszorosa, 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 kipostázását követő 30 munkanapon belül, a nem nyertes 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 letéti díj összegét a Kiíró K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404072-00033879-00000004 számú letéti számlájára kell megfizetni.**
A Pályázó az utalásnál a közlemény rovatban tüntesse fel a nevét és a megpályázott ingatlan helyrajzi számát.
A pályázati letéti díj összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2025. június 30-án 10.00 óráig meg kell érkeznie az Önkormányzat fenti bankszámlaszámára.
Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott pályázat érvénytelen.
- 2.4 **A pályázati letéti díj teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes pályázati ajánlattétel feltétele.**
- 2.5 A nyertes pályázó esetén a befizetett pályázati letéti díj 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 34089 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1073 Budapest, Akácfa utca 61. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan.

3.1. Az ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok:

Ingatlan címe:

1073 Budapest VII. kerület, Akácfa u. 61.

Helyrajzi szám:

34089

A tulajdoni lap szerinti megnevezése:

kivett lakóház, udvar

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekméret:

1.587 m²

Az épület alapterülete:

bruttó 753 m² (47,4%)

Nettó hasznos terület:

- földszint: 508 m²

- pince: 339 m²

Övezeti besorolás: Vt-V/2 A telken álló épület földszintes

A telek beépíthetősége: K(70), azaz terepszint felett: 70 % (összesen: 1110 m²)

Zöldfelületi minimum: 10%.

Az egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 50. §-a alapján az ingatlan műemlék.

Az ingatlan tulajdonosa a pályázat meghirdetésekor az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 100 százalékos tulajdonában álló gazdasági társaság, amely várhatóan 2025. nyarán beolvad a szintén 100 százalékos önkormányzati tulajdonban lévő EVIN Nonprofit Zrt.-be.

3.2. Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj:

2.650.000,-Ft/hó + ÁFA (kettőmillió-hatszázötvenezer forint plusz áfa)

4 A meghirdetett ingatlan megtekintése:

Az EVIN Nonprofit Zrt. e-mail címén történik a megtekintésre jelentkezés: **akacfa.palyazat@evin.hu**

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

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

5.2. **Pályázat elbírálásának szempontjai:**

- megajánlott nettó havi bérleti díj + ÁFA összeg, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 3.2. pontjában legalacsonyabb havi nettó bérleti díj + ÁFA összegénél;
- a műszaki felújításra fordított összeg;

- az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység leírása;
- az ingatlan felújítására és üzemeltetésére vonatkozó koncepciótervet, üzleti terv.

5.3. A pályázónak pályázatában 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 biztosítani,**
- b) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges **hatósági engedélyek beszerzése** alól.
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,** vagy jogszerűen **megtiltja az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható;**
- e) a **hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie;**
- f) 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;**
- g) a **pályázó tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt ajánlati kötöttség a pályázat benyújtási határidő lejártával kezdődik. A pályázó az ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. A pályázó az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig kötve marad az ajánlatához.**
- h) **amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatt (6.2. pont) a pályázatát visszavonja, úgy az általa befizetett pályázati letéti díjat elveszíti;**
 - i) a **benyújtott ajánlat nem módosítható, hiánypótlás benyújtására a 8.2 pontban foglaltak szerint van lehetőség;**
 - j) a **bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően növelni.**

5.4. A Kiíró ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.

5.5. Pályázati fordulók

5.5.1. Írásos pályázat benyújtása, amelynek tartalmaznia kell:

- A Pályázó bemutatkozását és koncepcióját az ingatlan hosszú távú hasznosítására
- Felújítási-téralkítási koncepciótervet az épület kialakítására
- Minimum 3 látványtervet (utcai homlokzat, udvar, belső tér)

- A használatba vételi engedély kézhezvételétől számított 3-5 éves üzleti tervet

5.5.2. Licit: több azonos megítélésű pályázat esetén licitálásra kerül sor.

Tárgyalásos szakasz: A benyújtott írásos pályázatok elbírálását követően, a pályázati felhívásban foglalt feltételeket teljesítő pályázókkal az Önkormányzat képviselői tárgyalásos forduló(ka)t tartanak, amelynek keretében tisztázzák a létrehozandó bérleti szerződés részleteit. Így különösen:

- A határozott idejű szerződés lejárta követő eljárasmódot.
- A felújítás műszaki tartalmát, az elismert ráfordításokat.
- A hasznosítás szabályrendszerét.

Sikertelen szerződéskötés esetén az Önkormányzat mindig a sorrendben következő pályázóval kezd új tárgyalásokat.

Az Önkormányzat a bérleti szerződést legkésőbb 2025. III. negyedévében meg kívánja kötni.

6. A pályázati felhívás visszavonása:

- 6.1. Kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártaig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, és erről a pályázókat haladéktalanul írásban értesíteni.
- 6.2. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártaig visszavonhatja pályázatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó eszik a pályázati letéti díjtól.

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

- 7.1. **Egyéni vállalkozó 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) **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-, 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 „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,

b) **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,

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 letéti díj 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 **2025. június 30-án 10.00 órakor zártkörűen, az EVIN Nonprofit Zrt. megbízott jogi képviselője jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzálkodási Nonprofit Zrt., 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. szám 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 letéti díj határidőben nem került megfizetésre, a pályázati ajánlat érvénytelennek minősül. Amennyiben az ajánlati lapon a 10.2. pontban meghatározottak szerinti adatok nem kerültek feltüntetésre, vagy a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, hiánypótlására van lehetőség.

Hiánypótlásra 2 alkalommal van lehetőség 10 napos hiánypótlási határidő meghatározásával.

8.3. A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- 8.3.1. Olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, illetve aki nem felel meg Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II.19.) önkormányzati rendelete 5. § és 7. §-ban foglaltaknak
- 8.3.2. A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá 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. A pályázati dokumentáció **nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,**
- 8.3.6. A kötelezően beadandó, nem hiánypótolható dokumentumok bármelyike nem került leadásra.
- 8.3.7. Ha a pályázó a megpályázott ingatlant nem a pályázati felhívásban meghatározott célra kívánja igénybe venni.
- 8.3.8. Ha a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a pályázatban valótlan adatot, körülményt közölt.

9. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:

9.1. 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.

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.

9.2. **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 felhívásban foglaltaknak eleget,
- 9.2.4. a Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- 9.2.5. bármely 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,

9.3. **Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

10. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

10.1. Az Önkormányzat a pályázat elbírálására bírálóbizottságot hoz létre, elnöke a Polgármester, tagja a kerületi főépítész és a bírálóbizottság többi tagját a Polgármester kéri fel úgy, hogy a bírálóbizottság összetétele tükrözze a városfejlesztési, valamint műemlékvédelmi szakma, továbbá a vagyongazdálkodás és az ingatlanhasznosítás szempontjait.

Az Önkormányzat 5.000.000,- forintos keretösszegeből a legjobb pályamunkák részére díjazást állapít meg.

A pályázat eredményéről a VII. kerületi Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. szeptember 30. napjáig dönt.

10.2. A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a megajánlott bérleti díj, az ingatlan műszaki felújítására fordított költségek, az ingatlanban folytatott tevékenységi kör, funkció és az üzemeltetés koncepcióterve, üzleti terve együttes értékelése (összességében legelőnyösebb ajánlat) alapján dönt.

10.3. A pályázat eredményéről az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdlkodási Nonprofit Zrt. a Képvlső-testület döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.

10.4. Az Önkormányzat a legjobb pályamunkákat a honlapján és egy kiállítás keretében bemutatja.

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

11.1. A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képvlső-testületének az **önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II. 19.) önkormányzati rendelete** szerint <https://or.njt.hu/eli/735704/r/2025/8/alaprendelet>

A bérleti díj legfeljebb 50 százalékáig levonhatók az Önkormányzat által elismert, felújításra és állagmegóvásra fordított költségek (bérbeszámítás), a bérleti díjat az Önkormányzat minden évben valorizálja, a bérleti szerződés 15 éves határozott időre szól.

A tervezés, engedélyeztetés, kivitelezés ideje alatt, a használatba vételi engedély megszerzéséig bérleti díjat nem kell fizetni, de ez az időszak beszámít a 15 éves határozott időbe.

11.2. 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.

11.3. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül kiállított közjegyzői okirat benyújtásától számított 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 pályázatában valótlan adatot, körülményt közölt és annak korábbi ismerete a pályázat, bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a szerződés a sorrendben pályázóval köthető meg. Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a pályázatban, bérbevételi ajánlatban valótlan adatot, körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a pályázat, bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani és az ingatlan kiürítésére eljárni.

12. Egyéb:

12.1. A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képvlső-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló

helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II. 19.) önkormányzati rendelete, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

12.2. A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdzálkodási Nonprofit Zrt. az **akacfa.palyazat@evin.hu** email címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2025. május 5.

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

Mellékletek:

- pince alaprajz
- földszinti alaprajz