

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 244/2025. (IX.24.) határozata alapján

NYILVÁNOS KÉTFORDULÓS PÁLYÁZATOT HIRDET

a Budapest belterület 33053/1/A/266 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 1076 BUDAPEST VII.KER. GARAY TÉR 20. - 1. EMELET alatt található ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására 15 éves határozott időtartamra.

Az 1076 Budapest VII.KER. Garay tér 20. - 1. emelet (helyrajzi szám 33053/1/A/266) alatti ingatlant magába foglaló úgynevezett Garay Center épület 2009-ben épült. A Garay tér 20. - 1. emelet, önkormányzati tulajdonú ingatlan piaci funkcióra készült és ekként működik jelenleg is. Erzsébetváros Önkormányzata keresi az ingatlan optimális, egyúttal a lakosság széles körének igényeit kielégítő hasznosítási módját.

1. A pályázat célja

- A kerület fejlődését támogató szakmai üzemeltető megtalálása.
- Az ingatlan folyamatos üzemeltetése, karbantartása, a felújított állagának fenntartásához szükséges munkák rendszeres elvégzése.
- Olyan működési modell kialakítása, amelyben az ingatlan felújításának költségeit a pályázó vállalja magára a hasznosítás során keletkező bevétel reményében.
- Az ingatlan műszaki felújítása, fejlesztése.

2. Az Önkormányzat előnyben részesíti azokat a pályázókat, akik

- nagyobb volumenű ingatlanegyüttesek üzemeltetési tapasztalatával bírnak,
- a jelenlegi lakossági szolgáltatások színvonalát, skáláját bővítik,
- jelentős investíciót vállalnak az ingatlan állagának, használhatóságának javítására, a jelenkor technikai követelményeinek megfelelés és funkciók bővítése érdekében.

3. Az Önkormányzat a következő megkötéseket teszi

- 3.1. Az ingatlan egésze nem használható kizárólag vendéglátásra.
- 3.2. A piac funkció megtartandó legalább a jelenlegi alapterülettel.
- 3.3. Az Önkormányzat az ingatlant nem kívánja bérbe adni 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 szeszszállítást folytat,
 - politikai célú tevékenységre,
 - lakás, szálloda, airbnb, hostel, tömeg- és munkásszállás, vagy bármely szálláshely-minősítéssel nem rendelkező szálláshelyszolgáltatás számára.

- 3.4. Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. A pályázatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselő-testület (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatáskörébe tartozik.
- 3.5. A pályázat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján – www.evin.hu - letölthető.
- 3.6. A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. internetes honlapján, és a www.ingatlan.com oldalon 2025. szeptember 30. napjától 2025. október 30. napjáig közzéteszi. Egyúttal a felhívást a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

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

4. A pályázatok benyújtásának helye, módja

- 4.1. Az ajánlatokat az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. részére elektronikus úton a garay.palyazat@evin.hu e-mail címre kell benyújtani.
- 4.2. A pályázati dokumentációt a kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani, valamint hitelt érdemlően igazolni a pályázati letéti díj befizetését.
- 4.3. Pályázni a Pályázó által kitöltendő Jelentkezési és ajánlati lap kitöltésével lehet, mely letölthető mellékletként megtalálható a www.evin.hu honlapon.
- 4.4. 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 kézzel írt aláírással 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.

5. A pályázat résztvevője lehet

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

6. Bérleti díj, pályázati letéti díj és óvadék

- 6.1. A **minimálisan megajánlható havi bérleti díj 2.540.160,-Ft/hó + ÁFA** (kettőmillió-ötszáznegyvenezer-százhatvan forint plusz áfa)
- 6.2. **Pályázati letéti díj összege 7.620.480,- Ft + ÁFA** (hétmillió-hatszázhuszezer-négyszáznyolcvan 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 visszautalásra

kerül. A pályázó ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 60 napon belüli visszalépése, vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített pályázati letéti díj összege nem kerül visszafizetésre, annak teljes összegét a kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.

- 6.3. A pályázati letéti díj összegét a Kiíró K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404072-00033879-00000004 számú letéti számlájára kell megfizetni. 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. október 30-án 10.00 óráig meg kell érkeznie a Kiíró fenti bankszámlaszámára.
- 6.4. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott pályázat érvénytelen.
- 6.5. A pályázati letéti díj teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes pályázati ajánlattétel feltétele.
- 6.6. 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 a bérlőt külön óvadékfizetési kötelezettség már nem terheli. Az óvadék a szerződésből, a vonatkozó jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül fizetési 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 bérleti szerződés a bérlő szerződésszegése alapján, vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárártalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

7. A pályázat tárgyát képező ingatlan

Budapest belterület 33053/1/A/266 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest VII. kerület Garay tér 20. - 1. emelet alatt található „üzlettér” megnevezésű ingatlan.

- 7.1. Az ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok:

Ingatlan címe:

Budapest VII. kerület Garay tér 20. - 1. emelet

Helyrajzi szám:

33053/1/A/266

A tulajdoni lap szerinti megnevezése:

üzlettér

A tulajdoni lap szerinti alapterület:

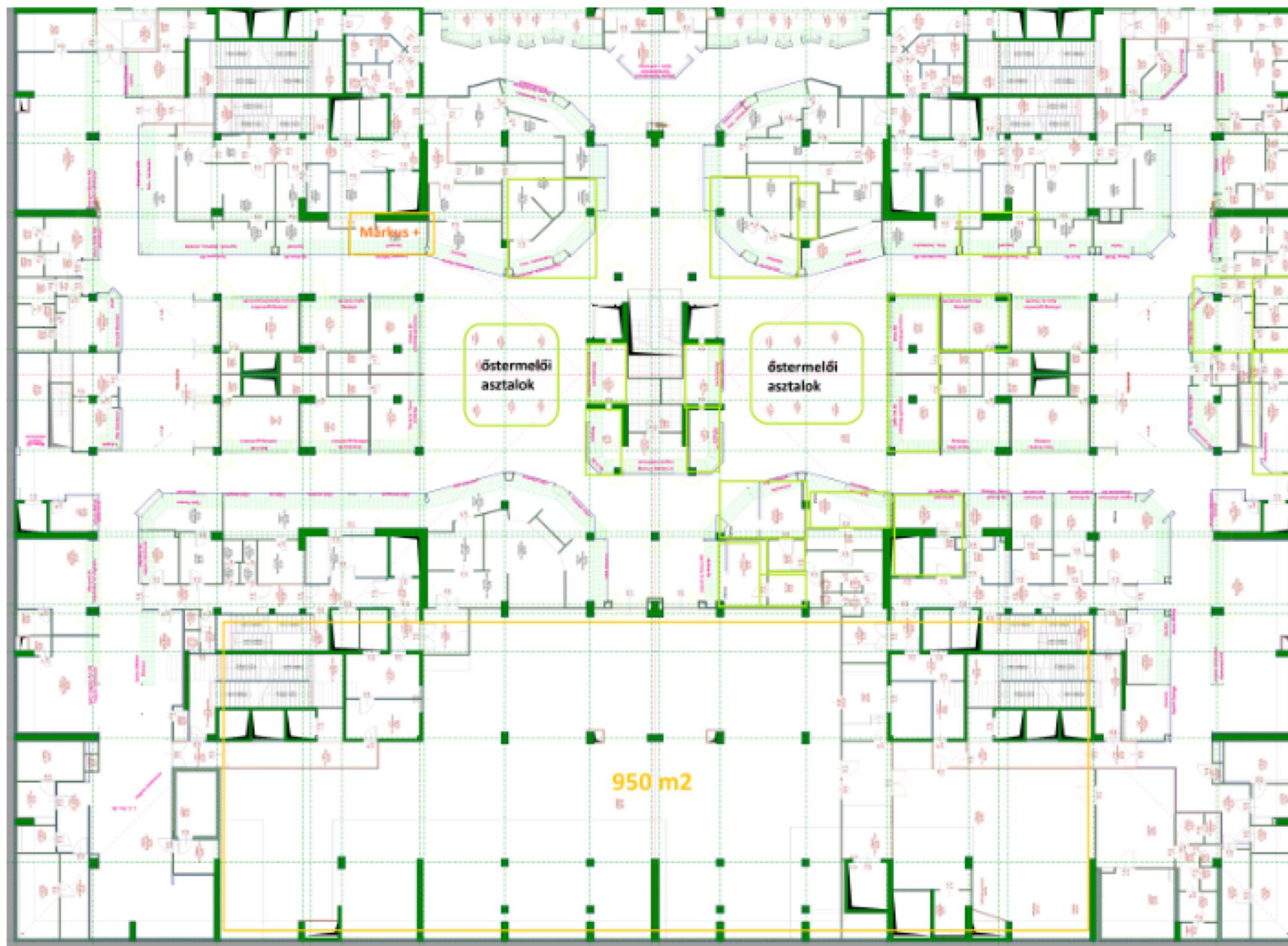
4.339 m²

Számított kiadható alapterület a jelenleg meglévő üzletszerkezet mellett:

2.678 m²

Az ingatlan tulajdonosa a pályázat meghirdetésekor Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata.

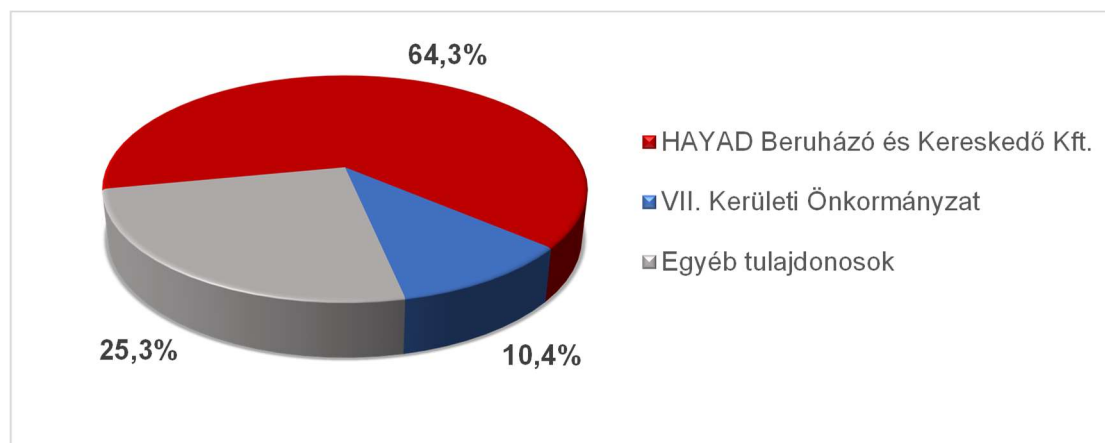
7.2. A pályáztatott ingatlan alaprajza



8. Garay tér 20. szám alatti társasház

A Garay tér 20. szám alatti társasház tulajdonosi összetétele a következő táblázatban és diagrammon látható.

	Albetétek száma	Tulajdoni hányad	Tulajdoni arány
HAYAD Beruházó és Kereskedő Kft.	86	64 293	64,3%
VII. Kerületi Önkormányzat	1	10 438	10,4%
Egyéb tulajdonosok	251	25 269	25,3%



9. A Garay piac jelenlegi működési paraméterei

9.1. A jelenlegi kialakítás mellett bérelhető helyiségek, felületek száma, mérete, hasznosítási státusza és a megkötött bérleti szerződések jellege az 1. számú mellékletben található.

9.2. Bérlok száma, hasznosítottság

Jelenleg kiadott helyiségek, felületek:

- 11 bérlő számára 16 üzlethelyiség határozatlan idejű szerződéssel, ezen felül
- 6 árusító asztal folyamatosan, napi jeggyel, visszatérő árusok részére, illetve
- néhány árusító asztal alkalmi bérlők számára kerül kiadásra.

Kiadott üzlethelyiségek összes alapterülete: 300,6 m²

Folyamatosan kiadott árusító asztalok száma 6 db.

A kiadható üzlethelyiség terület jelenlegi hasznosítási aránya 11,2 %.

9.3. A Garay piac hasznosítása során realizált éves bérleti díj bevétel 2024. évi összege 11.594.838 + ÁFA Ft.

9.4. A bérlok által befizetett üzemeltetési költség 2024. évi összege 6.861.552 + ÁFA Ft.

9.5. Bérlok által megtérített összes közmű költség 2024. évi összege 2.791.430 + ÁFA Ft.

9.6. A Garay piacot 2024. évben átlagosan terhelő havi közvetlen üzemeltetési költség (melynek mindenkor összegét a pályázat nyertesének kell a továbbiakban rendezni) összege 6.573.661+ ÁFA Ft.

9.7. Közmű ellátottság

- Áram: 2 társasházi tulajdonú főóra tartozik a pályáztatott ingatlanhoz, illetve minden helyiség bérlőnek van almérője
- Víz: jelenleg a vízhasználatot a Hayad Kft biztosítja, önkormányzati tulajdonú saját főmérő kiépítését megkezdtek, illetve minden helyiség bérlőnek van vízfogyasztás almérője
- Gáz: 3 önkormányzati tulajdonú, 1 bérlői tulajdonú gázóra, jelenleg rendelkezésre állási díj fizetési kötelezettség terheli

10. A pályázat nyertese által megszerzett lehetőségek

- 10.1. A teljes fenntartás és üzemeltetés lehetősége a hatályos jogszabályoknak megfelelés biztosítása mellett, melyek teljes költsége, pályázat nyertesét terheli.
- 10.2. A pályázat nyertese kezeli tovább az üzemeltetett ingatlan bérlői szerződéseit, azonban köteles az azokban foglaltakat maradéktalanul betartani.
- 10.3. A pályázat nyertese a pályázat tárgyát képező ingatlanban, az üzemeltetés időszakában, az ingatlan tartószerkezetét, az ingatlan állékonyságát nem érintő beruházásokat hajthat végre, a tulajdonos jóváhagyásával.
- 10.4. Abban az esetben, ha a pályázat nyertese által tervezett beruházásokat Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata előzetesen engedélyezi és értéknövelő beruházásként elfogadja, ezek igazolt összege a fizetendő bérleti díj 50%-ának mértékéig beszámításra és levonásra kerül. Az előzetesen nem elfogadott és nem engedélyezett beruházások összege nem számítható be.

11. Pályázat adatai

- 11.1. Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj:
2.540.160,-Ft/hó + ÁFA (kettőmillió-ötszáznegyvenezer-százhatvan forint plusz áfa)
- 11.2. A meghirdetett ingatlan megtekintése:
Az EVIN Nonprofit Zrt. e-mail címén történik a megtekintésre jelentkezés:
garay.palyazat@evin.hu
- 11.3. 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 biztosítania;
 - 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 ajánlattételt követő 60 napig kötve marad az ajánlatához.
 - h) amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatt a pályázatát visszavonja, úgy az általa befizetett pályázati letéti díjat elveszíti;

- i) a benyújtott ajánlat nem módosítható, hiánypótlás benyújtására az ezen dokumentumban foglaltak szerint van lehetőség;
 - j) a bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően növelni.
- 11.4. A Kiíró ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.
- 11.5. Pályázati fordulók
- I. Pályázati szakasz
 - 1. Írásos pályázat benyújtása,
 - 2. Licit: több azonos megítélésű pályázat esetén a megajánlott bérleti díj mértéke tekintetében licitálásra kerül sor.
 - II. Tárgyalásos szakasz

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

 - A határozott idejű szerződés lejártát követő eljárasmódot.
 - A felújítás műszaki tartalmát, az elismert ráfordításokat.
 - A hasznosítás szabályrendszerét.
- 11.6. Sikertelen szerződéskötés esetén az Önkormányzat mindig a sorrendben következő pályázóval kezd új tárgyalásokat.
- 11.7. Az Önkormányzat a bérleti szerződést legkésőbb 2025. decemberében meg kívánja kötni.
- 11.8. Az ingatlan birtokbaadásának tervezett időpontja: 2026. január 1.

12. A pályázati felhívás visszavonása:

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

13. A pályázattal benyújtandó dokumentumok

- 13.1. A kötelezően csatolandó mellékleteket magyar nyelven kell benyújtani.
- 13.2. A pályázati dokumentációnak és a Jelentkezési és ajánlati lapnak tartalmaznia kell a pályázó legfontosabb adatait:
- nevét (nyilvántartásba vett megnevezését),
 - lakcímét (székhelyét).
- 13.3. 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).
- 13.4. 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.
- 13.5. 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 Kiíróval, 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.
- 13.6. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

14. A pályázatok bontása

- 14.1. A pályázatok bontására 2025. október 30-án 10.00 órakor zártkörűen, az EVIN Nonprofit Zrt. megbízott jogi képviselője és közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. szám alatti székhelyén.
- 14.2. 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, illetve a pályázó nem jelöli meg a vállalt bérleti díjat a kiírásnak megfelelően, a pályázati ajánlat érvénytelennek minősül. Amennyiben az ajánlati lapon a meghatározottak szerinti adatok nem kerültek feltüntetésre, vagy a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, hiánypótlására van lehetőség.
- 14.3. Hiánypótlásra 2 alkalommal van lehetőség a felhívás kézbesítését követő 5 napos hiánypótlási határidő meghatározásával. Kiíró a hiánypótlási felhívást pályázó elektronikus levélcímére kézbesíti.
- 14.4. A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

14.5. Érvénytelen az ajánlat, ha:

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
2. A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
3. Az ajánlattevő a pályázati letéti díjat határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta. (Bank által hitelesített befizetési vagy átutalási bizonylat)
4. A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra,
5. A pályázati dokumentáció nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,
6. A kötelezően beadandó és nem hiánypótolható a jelentkezési lap, illetve az azon szereplő bérleti díj megajánlása, ezek leadása hiányában a pályázat érvénytelen.
7. Ha a pályázó a megpályázott ingatlant nem a pályázati felhívásban meghatározott célra kívánja igénybe venni.
8. Ha a pályázati időszak alatt bizonyosodik be, hogy a pályázó a pályázatban valótlan adatot, körülményt közölt.

15. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége

15.1. 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.

15.2. 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.),
- az ajánlattevővel munkaviszonyban, vagy foglalkoztatásra irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15.3. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak eleget,
- a Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- 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.

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

16. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés

- 16.1. Az Önkormányzat a pályázat elbírálására bírálóbizottságot hoz létre, úgy, hogy a bírálóbizottság összetétele tükrözze a lakossági elvárások, vagyongazdálkodás és az ingatlanhasznosítás szempontjait.
- 16.2. Pályázat elbírálásának szempontjai:
 - megajánlott nettó havi bérleti díj + ÁFA összeg, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 6.1. pontjában legalacsonyabb havi nettó bérleti díj + ÁFA összegénél, szorozva 180-nal;
 - vállalt értéknövelő beruházás összege;
- 16.3. A pályázat eredményéről a VII. kerületi Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. december 10. napjáig dönt.
- 16.4. A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület
 - a) a megajánlott bérleti díj plusz az ingatlan értéknövelő felújítására vállalt beruházások összegének együttes értékelése (összességében legelőnyösebb ajánlat) alapján, illetve
 - b) az ingatlanban folytatni kívánt tevékenység, telepíteni kívánt funkciók és az üzemeltetés koncepciótervének pályázati kiírásnak megfeleltetése alapján dönt.
- 16.5. A pályázat eredményéről az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a Képviselő-testület döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.
- 16.6. A döntés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

17. Bérleti szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel

- 17.1. A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést 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 szerint. A nyertes pályázó a helyiségbérleti szerződést a bérbeadó megbízottja értesítő levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megkötöni.
- 17.2. A bérleti díj legfeljebb 50 százalékaig levonható az Önkormányzat által előzetesen elismert, felújításra és állagmegóvásra fordított értéknövelő beruházások értéke (bérbeszámítás), a bérleti díjat az Önkormányzat minden évben az infláció KSH által közzétett mértékének megfelelően módosítja, a bérleti szerződés 15 éves határozott időre szól.
- 17.3. A tervezés, engedélyeztetés, kivitelezés ideje alatt, a használatba vételi engedély megszerzéséig 50% mértékű bérleti díjat kell fizetni, mely időszak beszámít a 15 éves határozott időbe.
- 17.4. Pályázó a birtokbavétel napjától bérleti díjat fizet és viseli az ingatlan valamennyi költségét, terhet, ezek között az ingatlanra rakódó társasházi költségeket is. Az ingatlant, mivel önkormányzati tulajdon, bérbeadás esetén nem terheli ingatlan adó.
- 17.5. A Kiíró a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni, ez esetben a sorban következő helyezett lép a nyertes helyére.
- 17.6. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül kiállított közjegyzői okirat azonnali benyújtását követően, előre egyeztetett időpontban kerül sor, de legkorábban 2026. január 1-jén.

- 17.7. Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyosodik be, hogy a pályázó a pályázatában valótlan adatot, körülményt közölt és annak korábbi ismerete a pályázat, bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a szerződés a sorrendben következő 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 kiürítése érdekében eljárni.

18. Egyéb

- 18.1. A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben 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, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.
- 18.2. A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. az garay.palyazat@evin.hu email címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2025. szeptember 30.

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