**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …….. (IV.24.) számú határozata alapján

**NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET**

**önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására kulturális, szolgáltatás tevékenység céljára határozatlan időtartamra**

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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 Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján <https://www.evin.hu/cat_doc/aktualis-helyisegpalyazatok> menüpont alatt letölthető.

A versenyeztetési felhívást az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., valamint az Önkormányzat internetes honlapján **2024. április 29-től 30 napra** közzéteszi.

**Pályázati úton bérelhető ingatlan**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Állapot** | **Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj (m2)** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázati biztosíték** | **Megtekintési időpont** |
| 34115/0/A/12 + 34113 | 1077 | Király utca 47 + Csányi  utca 10. | utcai földszint + udvari földszint | 48 + 155 | üres | 1920 Ft  + 912 Ft | 233 520 Ft | 983 280 Ft | 2024. május 7.  10:35 - 11:05  2024. május 14.  10:35 - 11:05 |

Az ingatlan 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:**

**2024. április 29. 8:00 órától - 2024. május 28. 12:00 óráig**

**munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában**

**(1072 Budapest, 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)

**Egyéni vállalkozók esetén** az Egyéni Vállalkozók Nyilvántartásából lekért 30 napnál nem régebbi nyilvántartási lap.

**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**
* **szakmai koncepció** (maximum 10 oldalban) – amely bemutatja az ingatlanban tervezett tevékenységet.

**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 összeg**ével 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 kipostázását 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 Ingatlangazdálkodási 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 2024. május 28. 12:00 óráig meg kell érkeznie az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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:**

* Kiíró 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 elesik a pályázati biztosíték díjtól.

**5**. **A pályázatok bontása**:

* A pályázatok bontására **2024. május 28. napján 13:30 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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: 2024. június 4. 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 lejárta 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 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.
* a Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

**Összeférhetetlenségi 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**.**

**Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:**

* nem érkezett pályázati ajánlat,
* kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
* egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,

**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.

* hogy az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntsön.

**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, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése (összességében legelőnyösebb ajánlat) alapján dönt.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bírálati szempont** | **Elérhető pontszám** |
| bérleti díj | 40 |
| Az ingatlanban végezni kívánt tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Koncepciójában meghatározott kerületfejlesztési célokkal, megvalósulása támogatja a VII. kerület kulturális fejlődését. | 25 |
| A bérlő a pályázatával vállalja az általa végezni kívánt tevékenység folytatásához szükséges felújítások elvégzését az ingatlanban és ügyel arra, hogy a bérlemény utcafronti és beltéri kialakítása vagy átalakítása illeszkedjen Erzsébetváros településképi szerkezetéhez, esztétikájában minőségi változást eredményez a városszövet vizuális érzetében. | 20 |
| A kerületrész kulturális, művészeti és, vagy design jellegét erősítő vállalások, valamint a kreatív és a szociokulturális közösségépítés támogatása, valamint e cél elérése érdekében vállalt együttműködés az Önkormányzattal. | 15 |

* 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 Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a **+36 1 352 8655** telefonszámon, valamint e-mailben a **helyiseg@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2024. április 24.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviseletében és megbízásából eljáró, kiíró az

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.