



## BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

### POLGÁRMESTER

Hivatkozási szám:  
Tárgy: Pályázati kiírás

### **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szerint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere az Önkormányzat tulajdonában lévő, jelenleg versenytárgyalás útján bérebe vehető üzlethelyiségeinek bérbeadására pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

#### **Pályázati eljárást lefolytató:**

- 1) Bérbeadó: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (telefonszám: 1/427-6100, cím 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) – továbbiakban, mint Bérbeadó.
- 2) Kezelő: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (cím: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64., ügyintéző és elérhetősége: Kaszásné Kovács Ildikó helyiséggazdálkodó 1/278-58-37/137 m. – továbbiakban, mint Kezelő.

#### **A pályázható ingatlanok köre:**

Azon helyiségeket, amelyekre pályázat nyújtható be jelen kiírás 1. számú melléklete tartalmazza. A melléklet továbbá tartalmazza az ingatlanok címét, alapterületét, felszereltségét és műszaki állapotát.

#### **A helyiségek személyes megtekintése:**

Kezelő munkatársaival történt előzetes egyeztetést követően történik. Időpontot egyeztetni a 278-58-21 vagy a 278-58-37 telefonszámon lehet.

#### **Pályázatban résztvevők köre:**

A pályázatban az vehet részt, aki a Rendeletben meghatározott szerződéskötési feltételeknek megfelel. Ez alapján bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek:

- a) nincs köztartozása, és a versenytárgyalás kiírását megelőző 5 évben az önkormányzattal, illetve a kezelővel szemben tartozása nem volt,
- b) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás, vagy csődeljárás hatálya alatt,
- c) vállalja, a bérleti díj éves emelésének megfizetését, mely nem lehet magasabb a képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott mértéknél,
- d) vállalja, hogy az épület felújítása bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat,
- e) vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti,

f) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

### **Az ingatlan hasznosítás célja és a helyiségben végezhető pontos tevékenységek köre:**

A helyiségek kizárólag raktározási vagy üzleti tevékenység céljára hasznosíthatóak. Tekintettel arra, hogy magánszemélyek üzleti tevékenységet nem folytathatnak, ezért ők csak raktározási célra vehetik igénybe a helyiségeket.

A helyiségekben üzleti tevékenységet folytatni csak a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában lehet, amely beszerzése a bérlő feladata.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén sem Bérbeadóval, sem Kezelővel szemben semmilyen követeléssel nem él.

A pályázó a pályázatát annak tudatában nyújtja be, hogy tudomása van különösen az alábbiakról:

- 1) a helyiségben csak szerelt mozgatható válaszfalak helyezhetők el kérelmére, a Bérbeadó írásos, előzetes hozzájárulásával,
- 2) a szerződés megszűnésekor a bérlőnek, a helyiséget tiszta, használatra alkalmas, rendeltetésszerű állapotban, illetve ellenkező megállapodás hiányában az eredeti állapot helyreállításával kell visszaadnia,
- 3) a közüzemi díjak fizetése a leendő Bérlő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, a helyiségre általános vagyonbiztosítást és felelősségbiztosítást kötni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a közszolgáltatóval. A bérlő köteles a kezelő külön felhívása nélkül minden év január 31. napjáig igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtarozással nem rendelkezik, melyet a szolgáltató által, 15 napnál nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia. Továbbá a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő az igazolásokat legkésőbb a helyiség átadásakor köteles a Kezelő részére átadni. A Bérlő köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérlő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a helyiség vonatkozásában,
- 4) a Bérlő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez a speciális feltételeket a Bérbeadó nem biztosítja, a helyiségek belső kialakítása a leendő Bérlő feladata, annak költségei a Bérlőt terhelik.

### **Bérleti díj:**

A bérleti díj összegének alsó határát az 1. számú melléklet tartalmazza. A versenytárgyalási eljárásban a **felhívásban meghatározott bérleti díjhoz viszonyított magasabb bérleti díj ajánlható fel.**

Továbbá pályázó a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy a bérleti díj értékállóságának megőrzése érdekében a bérleti díjat, a Bérbeadó részéről minden év áprilisában a polgármester állapítja meg, a Képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül.

Továbbá pályázó a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnéskor a helyiség visszaadásával kapcsolatos eljárásra a mindenkor hatályos Rendeletben foglalt szabályok az irányadók.

Bérleti jog megváltási díj: nincs.

A pályázatot elnyerő pályázó vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően a helyiség havi bruttó bérleti díj kétszeresének megfelelő óvadékot megfizeti.

### **Bérbeadás időtartama:**

A helyiségeket határozott időre, maximum 5 év időtartamra lehet bérbe adni.

### **Szerződéskötés módja:**

A helyiségbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségeit a bérlő köteles megfizetni.

### **Versenyárgyalási biztosíték mértéke:**

A versenyárgyalási biztosíték mértéke, a Rendeletben meghatározottak szerint a helyiség forgalmi értékének maximum 5 %-a. A versenyárgyalási biztosíték pontos összegét az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

A versenyárgyalási biztosíték összegét a pályázat benyújtását megelőzően kell befizetni a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. pénztárában /hétfőn 7<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup>, szerdán 13<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>, pénteken 7<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup> között/, vagy átutalni az OTP Banknál vezetett 11784009-20200484 számú számlára, vagy csekken feladni. Az ajánlat csak akkor fogadható el érvényesnek, ha a befizetés tényének igazolását a pályázó a pályázati anyaghoz csatolta.

A versenyárgyalási biztosíték összegét pályázatonként kell megfizetni és egy üzlethelyiségre egy pályázó csak egy pályázati anyagot nyújthat be.

A pályázó elfogadja, hogy nyertes ajánlat esetén a versenyárgyalási biztosíték összege a szerződéskötésig befizetendő óvadék összegébe beszámít, illetve nem nyertes ajánlat esetén a befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követő 30 napon belül visszafizetésre kerül.

**A versenyárgyalás nyertese a pályázat beadásával elfogadja, hogy amennyiben a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, a versenyárgyalási biztosíték összegét elveszíti.**

### **A versenyárgyalási ajánlat benyújtásának módja, ideje, helye:**

A pályázati kiírás és pályázati lap papír alapon átvehető a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.) 2019. július 29. napjától, továbbá letölthető a [www.varosgazda.eu](http://www.varosgazda.eu) internetes oldalról.

A pályázat benyújtásának ideje és helye:

**2019. július 29. /hétfő/ 8:00 - 2019. augusztus 22. /csütörtök/ 16 óra** között, a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán nyitvatartási időben.

**Pályázat benyújtásának formája és csatolandó dokumentumok listája:**

A versenytárgyalási felhívásra benyújtott ajánlatot és a hozzá tartozó egyéb csatolmányokat zárt, megcímezetlen, feladót, vagy más jelet nem tartalmazó borítékban kell benyújtani a Kezelőnél, amelyen csak az alábbi szöveg szerepelhet: „**Helyiségpályázat**”.

Ettől eltérő borítékot a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. nem vesz át. A pályázati anyagot tartalmazó borítékot a Kezelő munkatársa az átvételkor sorszámmal látja el. E sorszámot a pályázó részére a Kezelő munkatársa egy átvételi elismervényen köteles igazolni.

**A pályázati anyaghoz mellékelni kell:**

<b>Jogi személy pályázó esetén</b>	<b>Egyéni vállalkozó pályázó esetén</b>	<b>Természetes személy pályázó esetén</b>
pályázati lap	pályázati lap	pályázati lap
versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása
30 napnál nem régebbi, ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített cégkivonat	vállalkozói kártya másolata vagy igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről	minden olyan irat, amit a pályázó szükségesnek tart
alírási címpéldány	minden olyan irat, amit a pályázó szükségesnek tart	
minden olyan irat, amit a pályázó szükségesnek tart		

**A versenypályázat elbírálásának időpontja és módja, továbbá az eredményhirdetés helye és ideje:**

**2019. augusztus 23. /péntek/ 10 óra** Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1215 Bp. Katona József u. 62 – 64.) tárgyalója.

A benyújtott érvényes ajánlatok alapján azzal kerül a bérleti szerződés megkötésre, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett

ajánlatot. Azonosság esetén a pályázók közül a nyertest sorsolással kell kiválasztani. A sorsolásról jegyzőkönyv készül.

A pályázat nyertese az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles a helyiségbérelti szerződést megkötöni. Ha a pályázat nyertese a szerződést nem köti meg az előírt határidőben, akkor ebben az esetben a versenytárgyaláson részt vett következő legmagasabb ajánlatot tevő részére kell a helyiséget bérbe adni.

A nyertes pályázó sorszáma a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata hirdetőtábláján öt napra kifüggesztésre kerül. A nyertes pályázó az elbírálásról írásban is kap értesítést.

### **Egyéb rendelkezések:**

Bérbeadó fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa indokolás nélkül.

A bérbeadói jog gyakorlója a Kezelő javaslatára megtagadhatja a bérleti szerződés megkötését azzal a pályázóval, aki a szerződéskötést megelőző öt évben az általa bérelt önkormányzati helyiség használata során a bérbeadóval szembeni, a Rendelet 16/A. §-ban foglalt kötelezettségét megszegte, különösen, ha:

- a) a helyiségben nem az engedélyezett tevékenységet folytatta,
- b) a helyiségben a bérbeadó hozzájárulása nélkül átalakítást végzett,
- c) a helyiséget a bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe adta, vagy abba más személyt befogadott,
- d) a bérleményre vonatkozó karbantartási, felújítási kötelezettségeit felszólítás ellenére nem teljesítette.

Budapest, 2019.

.....  
Borbély Lénárd  
polgármester