



VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

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. – továbbiakban, mint Kezelő.

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető a Kezelő Helyiséggazdálkodási Csoport munkatársaitól.

Telefon: +36 70 653-3442

E-mail: uzlet@varosgazda.eu

A pályázható ingatlanok köre:

A pályázható helyiségek címét, a bérleti díj alsó határát, valamint a versenytárgyalási biztosíték összegét az 1. számú melléklet tartalmazza. A felújítási kötelezettséggel pályázatra bocsájtott üzlethelyiségek tekintetében a bérbeadó által indokoltnak tartott beruházások felsorolását, és annak bérbeadó által elismert kalkulált költségét a 2-9. számú melléklet tartalmazza.

A felújítás során felhasznált anyagok számlákkal igazolt ellenértéke – a munkák műszaki átvételét követően – a Kezelő műszaki ellenőre által jóváhagyott mértékben a fizetendő bérleti díj 50%-ig, maximum a 2-9. számú mellékletben meghatározott összeg erejéig havonta levonásra kerül.

A helyiségek személyes megtekintése:

Az alábbiakban megjelölt időpontokban, a Kezelő munkatársaival történt előzetes egyeztetést követően történik. Időpontot egyeztetni a +36 70 653-3442 telefonszámon lehet.

Irányítósz.	Cím (utca, házzszám)	Időpont
1215	Csete Balázs utca 13. üzlet 1	2022. június 23. (csütörtök) 13-15 óra
1211	II. Rákóczi Ferenc út 94. üzlet 2.	2022. június 27. (hétfő) 8-11 óra
1211	II. Rákóczi Ferenc út 98. üzlet 1.	2022. június 27. (hétfő) 8-11 óra
1211	Szent Imre tér B7 pavilon	2022. június 27. (hétfő) 8-11 óra
1214	Csillag utca 4. üzlet 4.	2022. június 28. (kedd) 13-15 óra
1214	Nap utca 6. üzlet 1	2022. június 28. (kedd) 13-15 óra
1214	Vénusz utca 13-15. üzlet 4.	2022. június 28. (kedd) 8-11 óra
1213	Szent László út 115. üzlet 1.	2022. június 29. (szerda) 13-15 óra
1211	Kossuth Lajos utca 47-49. üzlet 5.	2022. június 30. (csütörtök) 13-15 óra
1214	Mars utca 5. üzlet 1	2022. június 28. (kedd) 8-11 óra
1211	Kossuth Lajos utca 59. üzlet 2.	2022. június 30. (csütörtök) 13-15 óra

A versenytárgyalási eljárásban résztvevők köre:

A versenytárgyalás nyilvános, azon minden természetes, vagy jogi személy részt vehet.

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, hogy a szerződéskötést megelőzően a helyiség havi bruttó bérleti díjának kétszeresét óvadékként megfizeti,

d.) vállalja, a bérleti díj éves emelésének megfizetését, mely nem lehet magasabb a képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott mértéknél,

e.) vállalja, hogy az épület felújítása bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat,

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

A bérbeadás célja és a helyiségben végezhető tevékenységek köre:

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

A helyiségben nem végezhető tevékenység pontos meghatározására az adott társasház mindenkor hatályos alapító okirata irányadó.

A Bérelő 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 pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy:

- 1) a helyiségben csak szerelt mozgatható válaszfalak helyezhetők el írásbeli kérelem alapján, a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával;
- 2) a helyiségben csak a Bérbeadó által engedélyezett tevékenységet folytathat;
- 3) a tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről pályázó maga köteles gondoskodni;
- 4) a szerződés megszűnésekor a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, illetve eltérő megállapodás hiányában az eredeti állapot helyreállításával kell visszaadnia,
- 5) a közüzemi díjak fizetése a leendő Bérelő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, a helyiségre általános vagyonbiztosítást és felelősségbiztosítást kötni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződnie a közszolgáltatóval;
- 6) a Bérelő a kezelő külön felhívása nélkül minden év január 31. napjáig köteles a szolgáltató által kiállított, 15 napnál nem régebbi igazolással igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtarozása nem áll fenn. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő az igazolásokat legkésőbb a helyiség átadásakor köteles a Kezelő részére átadni;
- 7) a Bérelő köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérelő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a helyiség vonatkozásában;
- 8) a Bérelő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges speciális feltételeket a Bérbeadó nem biztosítja, a helyiségek belső kialakítása a leendő Bérelő feladata, annak költségei a Bérelőt terhelik;
- 9) a helyiség használata során felmerülő karbantartással, felújítással kapcsolatos munkálatok elvégzése Bérelő kötelezettsége, az ezzel kapcsolatos költségek viselése is Őt 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.**

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.

Bérbeadás időtartama:

A helyiségeket határozott időre lehet bérbe venni a maximalizált időtartamot az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

Szerződés kötés módja:

A helyiségbérelti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérletet terhelik.

Verseny tárgyalási biztosíték:

A versenytárgyalási biztosíték pontos összegét az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

A versenytárgyalási biztosíték összegét a pályázat benyújtását megelőzően kell befizetni a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. pénztárában /hétfőn 7⁰⁰ – 13⁰⁰, szerdán 13⁰⁰ – 17⁰⁰, pénteken 7⁰⁰ – 11⁰⁰ között/, vagy átutalni az OTP Banknál vezetett 11784009-20200484 számú számlára. Az ajánlat csak akkor fogadható el érvényesnek, ha a befizetés tényének igazolását a pályázó a pályázati anyaghoz csatolta.

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

Nyertes ajánlat esetén a versenytárgyalási biztosíték összege a szerződés kötésig befizetendő óvadék összegébe beszámít, illetve nem nyertes ajánlat esetén a befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követő 30 napon belül visszafizetésre kerül.

A versenytárgyalás nyertese a pályázat beadásával elfogadja, hogy amennyiben a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a bérelti szerződést önhibájából nem köti meg, a versenytárgyalási biztosíték összegét elveszíti.

A versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módja, ideje, helye:

A pályázati kiírás és pályázati lap papír alapon átvehető a Kezelő Ügyfélszolgálatán (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.) 2022. június 21. napjától, továbbá letölthető a www.varosgazda.eu internetes oldalról.

A pályázat benyújtásának ideje és helye:

2022. június 21. 8:00 óra és 2022. július 5. 16:00 óra között, a Kezelő 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 Kezelő 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:

Jogi személy pályázó esetén	Egyéni vállalkozó pályázó esetén	Természetes személy pályázó esetén (csak raktárra pályázhat)
pályázati lap	pályázati lap	pályázati lap
versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása
30 napnál nem régebbi 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		

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott valamennyi feltételnek.

A pályázat elbírálásának helye és ideje:

A Kezelő (1215 Bp. Katona József u. 62 – 64.) tárgyalója, **2022. július 6. 12:00** óra.

A pályázat elbírálásának módja:

A benyújtott érvényes ajánlatok alapján azzal a pályázóval kerül megkötésre a bérleti szerződés, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Azonosság esetén a pályázók közül a nyertes sorsolással kerül kiválasztásra. A sorsolásról jegyzőkönyv készül.

Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a versenytárgyaláson részt vett második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó részére kell bérbe adni.

Eredményhirdetés helye és ideje:

A nyertes pályázó sorszáma a Kezelő, és Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata hirdetőtábláján öt napra kifüggesztésre kerül. A nyertes pályázó az elbírálásról írásban is kap értesítést.

Egyéb rendelkezések:

A Pályázat kiíró kifejezetten fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben a pályázati kiírásra nem érkezik számára elfogadható pályázat, vagy olyan tevékenység végzésére nyújtottak be pályázati anyagot mely tevékenység végzését a Bérbeadó nem preferálja, a pályázatot indokolás nélkül részben vagy egészben eredménytelennek nyilvánítsa, elutasítsa, vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A helyiségbérleti jogviszonyra vonatkozó részletes szabályokat a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete tartalmazza, amely megtalálható a www.csepel.hu honlapon.

Budapest, 2022. június 15.

Borbély Lénárd sk.
polgármester