



## BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

### POLGÁRMESTER

Hivatkozási szám:  
Tárgy: Versenytárgyalási felhívás

### **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: 06 1 278-58-21 vagy a 278-58-37

E-mail: [uzlet@varosgazda.eu](mailto:uzlet@varosgazda.eu)

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

Az 1. számú mellékletben foglalt helyiségek.

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

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

#### **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 vagyronról 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 megszűnéskor 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 díjtartozása 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 Bérő feladata, annak költségei a Bérőt terhelik;

- 9) a helyiség használata során felmerő karbantartással, felújítással kapcsolatos munkálatok elvégzése Bérő 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, maximum 5 év időtartamra lehet bérbe adni.

### **Szerződéskötés módja:**

A helyiségbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérőt terhelik.

### **Versenytárgyalási 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 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. Az ajánlat csak akkor fogadható el érvényesnek, ha a befizetés tényének igazolását a pályázó a pályázati anyaghoz csatolta.

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

Nyertes ajánlat esetén a versenytárgyalási 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 versenytárgyalás nyertese a pályázat beadásával elfogadja, hogy amennyiben a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a bérleti 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.) 2020. október 19. napjától, továbbá letölthető a [www.varosgazda.eu](http://www.varosgazda.eu) internetes oldalról.

**A pályázat benyújtásának ideje és helye:**

**2020. október 19. /hétfő/ 8:00 - 2020. november 02. /hétfő/ 16 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:**

<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		

**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, **2020. november 03. /kedd/ 13 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.

**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 nyertese az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötni. 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 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](http://www.csepel.hu) honlapon.

Budapest, 2020. október 07.

.....  
Borbély Lénárd  
polgármester