

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.7
..... sz. napirend
Polt

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. július 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Galéria-negyed programban szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati eljárás keretében történő bérbeadására.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balog Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 4 db pályázati felhívás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 156/2015. (VI. 25.) számú határozatának 1. pontjában döntött a Kortárs Galéria Negyed kialakításáról, a határozat 4. pontjában pedig felkérte a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a Kortárs Galéria működtetésére a Kisfalu Kft. (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jogelődje) közreműködésével pályázatot írjon ki az alábbi üzlethelyiségekre:

- Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 hrsz-ú, 95 m² alapterületű utcai bejáratú, földszint;
- Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/3 hrsz-ú, 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszint;
- Kőfaragó u. 5. szám alatti, 36487/0/A/3 hrsz-ú, 71 m² alapterületű, utcai bejáratú földszint;
- Vas u. 14. szám alatti, 36489/0/A/1 hrsz-ú, 249 m² alapterületű, utcai bejáratú, pince.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1124/2016. (XI. 07.) számú határozatában felkérte a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező,

- 1.) Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírásáról, 132.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.
- 2.) A Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/3 helyrajzi számú, 41 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírásáról, 51.080,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.
- 3.) A Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám alatti, 36487/0/A/3 helyrajzi számú, 71 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírásáról, 93.120,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.
- 4.) A Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám alatti, 36489/0/A/1 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, pincésinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános,

JW

egyfordulós pályázati felhívás kiírásáról, 132.760,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1175/2016. (XI. 21.) számú határozatában úgy döntött, hogy az 1124/2016. (XI. 07.) számú határozatát visszavonja, és felkérte a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a Galéria-negyed programban szereplő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázatot dolgozza át, és ismételten terjessze elő.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Határozat) 5. pontjának v) alpontja értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

A fentiekben foglaltak alapján, jelen előterjesztés célja a Kortárs Galéria Negyed kialakításához kapcsolódóan az Önkormányzat Képviselő-testülete 156/2015. (VI. 25.) számú határozatának 4. pontjában megjelölt ingatlanok pályázat útján történő hasznosítása.

A programba tehát az alábbi ingatlanok kerültek bevonásra:

- 1.) Az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, **36492/0/A/2** helyrajzi számú, **95 m²** alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** besorolással szerepel (a továbbiakban: 1. számú Ingatlan).
- 2.) Az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, **36492/0/A/3** helyrajzi számú, **41 m²** alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** besorolással szerepel (a továbbiakban: 2. számú Ingatlan).
- 3.) Az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, **36487/0/A/3** helyrajzi számú, **71 m²** alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** besorolással szerepel (a továbbiakban: 3. számú Ingatlan).
- 4.) Az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, **36489/0/A/1** helyrajzi számú, **249 m²** alapterületű, pincésinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** besorolással szerepel. (a továbbiakban: 4. számú Ingatlan).

(Az 1. számú, a 2. számú, a 3. számú, illetve a 4. számú Ingatlan a továbbiakban együtt: Ingatlanok).

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége az Ingatlanok vonatkozásában az alábbiak szerint áll fenn:

- Az 1. számú Ingatlan, vízórás helyiségre vonatkozóan az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **16.864,- Ft/hó**.
- A 2. számú Ingatlan, vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **19.372,- Ft/hó**.
- A 3. számú Ingatlan, vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **20.305,- Ft/hó**.

- A 4. számú Ingatlan, vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **58.175,- Ft/hó.**

Az Ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **összesen 114.716,- Ft.**

A Kt. Határozat 15. b) pontjának értelmében:

új bérbeadás esetén, amennyiben a kérelmező nyilvános, bárki számára elérhető Önkormányzat által a Városrehabilitációs Beavatkozási Területen kortárs galéria működtetésére kiírt pályázaton nyert, és 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét az első 36 hónapban a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 3%-án, a 37. hónaptól a 60. hónapig a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 4%-án kell meghatározni. Ebben az esetben a bérbeadáskor a bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

A Határozat fentiekben bemutatott rendelkezései alapján az Ingatlanok bérleti díjainak meghatározásához szükséges az Ingatlanok beköltöztethető forgalmi értékére vonatkozó értébecslések elkészítése, melyeket az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. készített el az alábbiak szerint:

- 1.) A 2016. október 21. napján készített és 2017. június 23-án független ingatlanforgalmi szakértő által aktualizált értébecslés szerint az 1. számú Ingatlan **forgalmi értéke 42.900.000,- Ft (451.580,- Ft/m²).**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség **beköltözhető forgalmi értékének 3 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 107.250,- Ft.**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 4 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 143.000,- Ft.**

- 2.) A 2016. október 17. napján készített és 2017. június 23-án független ingatlanforgalmi szakértő által aktualizált értébecslés szerint a 2. számú Ingatlan **forgalmi értéke 19.000.000,- Ft (463.415,- Ft/m²).**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség **beköltözhető forgalmi értékének 3 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 47.500,- Ft.**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 4 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 63.333,- Ft.**

- 3.) A 2016. október 17. napján készített és 2017. június 23-án független ingatlanforgalmi szakértő által aktualizált értébecslés szerint a 3. számú Ingatlan **forgalmi értéke 30.000.000,- Ft (422.535,- Ft/m²).**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség **beköltözhető forgalmi értékének 3 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 75.000,- Ft.**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 4 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 100.000,-Ft.**

- 4.) 2016. október 17. napján készített és 2017. június 23-án független ingatlanforgalmi szakértő által aktualizált értébecslés szerint a 4. számú Ingatlan **forgalmi értéke 54.320.000,- Ft (218.150,- Ft/m²).**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség **beköltözhető forgalmi értékének 3 %-a, azaz a nettó havi bérleti díj: 135.800,-Ft.**

A Határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli **beköltözhető forgalmi értékének 4 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 181.067,-Ft.**

A fentiekben kifejtettek alapján:

Javasoljuk a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, **36492/0/A/2** helyrajzi számú, **95 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását, határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően, a bérleti díj az első 36 hónapban **107.250,-Ft/hó + ÁFA**, a 37. hónaptól a 60. hónapig **143.000,-Ft/hó + ÁFA**, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Javasoljuk a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, **36492/0/A/3** helyrajzi számú, **41 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően, a bérleti díj az első 36 hónapban **47.500,-Ft/hó + ÁFA**, a 37. hónaptól a 60. hónapig **63.333,-Ft/hó + ÁFA** bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Javasoljuk a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, **36487/0/A/3** helyrajzi számú, **71 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását, határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban **75.000,-Ft/hó + ÁFA**, a 37. hónaptól a 60. hónapig **100.000,-Ft/hó + ÁFA** bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Javasoljuk a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, **36489/0/A/1** helyrajzi számú, **249 m²** alapterületű, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően, az első 36 hónapban **135.800,-Ft/hó + ÁFA**, a 37. hónaptól a 60. hónapig **181.067,-Ft + ÁFA** bérleti díj összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Azért javasoljuk a fenti helyiségek kortárs galéria céljára történő pályázat kiírását, mivel a Képviselő-testület 156/2015. (VI. 25.) számú határozatában erről döntött, továbbá a pályázat útján történő bérbeadással csökken az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége, valamint a Palota-negyed területén kialakul és meghonosodik a színvonalas kulturális értékeket közvetítő önkormányzati elképzelés.

Javasoljuk pályázati feltételként előírni egy minimum 10 oldalas szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását.

Javasoljuk 3 tagú bíráló bizottság felállítását a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság által kijelölt személyek bevonásával, a pályázatok elbírálásának céljából. A bíráló bizottság minden pályázat esetében vizsgálná a Határozat 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével döntene a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerülne sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Tisztelt Bizottság részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékelné az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerülne sor.

A pályázati felhívást az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 112/2017. (05.11) számú Képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon javasoljuk közzétenni.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiségek nyilvános pályázat útján történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatalára a tárgyi helyiségek vonatkozásában a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tárgyi helyiségekre vonatkozó nyilvános pályázati felhívás kiírása, tekintettel a Képviselő-testület 156/2015. (VI. 25.) számú, illetve 221/2015. (X. 22.) számú határozataiban foglaltakra.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, a pályázat eredményessége esetén pedig plusz bevétel is keletkezik. A határozati javaslat elfogadása várhatóan pozitívan befolyásolja a 2017. évi bérleti díj bevételt.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján a 100 millió forint forgalmi érték alatti vagyon hasznosítása esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult döntést hozni.

A Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a Helyiségrendelet 7. § (1) a) pontja határozza meg.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) tartalmazza, amelyet az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző személyének kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy ha a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani, értékesíteni.

A helyiség bérleti díjának alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) szolgál, melynek 7. pontja értelmében a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál.

A Kt. határozat 5. pontjának v) alpontja értelmében a kortárs galéria az alábbi együttes kritériumoknak felel meg:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

A Kt. határozat 15. b) alpontja értelmében új bérbeadás esetén, amennyiben a kérelmező nyilvános, bárki számára elérhető Önkormányzat által a Városrehabilitációs Beavatkozási Területen kortárs galéria működtetésére kiírt pályázaton nyert, és 60 hónapra szóló bérleti szerződést köt, a fizetendő bérleti díj mértékét az első 36 hónapban a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 3%-án, a 37. hónaptól a 60. hónapig a helyiség beköltözhető forgalmi értékének a 4%-án kell meghatározni. Ebben az esetben a bérbeadáskor a bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a tárgyi helyiségek nyilvános pályázati felhívás útján történő hasznosításáról szóló döntését meghozni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, **36492/0/A/2** helyrajzi számú, **95 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban **107.250,-Ft/hó + ÁFA**, a 37. hónaptól a 60. hónapig **143.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. július 19.

- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, **36492/0/A/3** helyrajzi számú, **41 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződést megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban **47.500,-Ft/hó + ÁFA** a 37. hónaptól a 60. hónapig **63.333,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. július 19.

- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, **36487/0/A/3** helyrajzi számú, **71 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban **75.000,-Ft/hó + ÁFA**, a 37. hónaptól 60. hónapig **100.000,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. július 19.

- 4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy gondoskodjon a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, **36489/0/A/1** helyrajzi számú, **249 m²** alapterületű, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására határozott időre 60 hónapra. A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban **135.800,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegben, a 37. hónaptól a 60. hónapig **181.067,-Ft + ÁFA bérleti díj** összegben, kizárólag kortárs galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján. A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. július 19.

- 5.) **elfogadja** a tárgyi ingatlanok hasznosítására irányuló Pályázati felhívásokat jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. július 19.

- 6.) A pályázat elbírálásához 3 fős Bíráló Bizottságot állít fel, melynek tagjai:

-
-
-
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. július 19.

- 7.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a pályázati eljárásnak a versenyeztetési eljárásokról szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak szerinti lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. augusztus 31.

- 8.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, valamint az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2017. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási Igazgatóság; Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon.

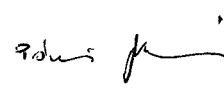
Budapest, 2017. július 17.



Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

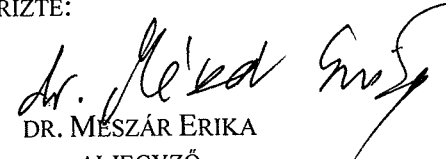
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS 

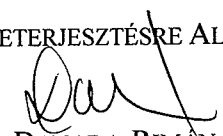
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

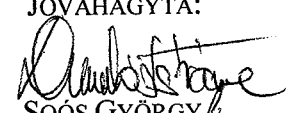
ELLENŐRIZTE:


DR. Mészár Erika
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

**Nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás
önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2017. (VII. 19.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, 36492/0/A/2 helyrajzi számú, **95 m²** alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat fajtája:	Nyilvános, egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásároló neve)
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda 1083 Budapest, Ór u. 8. I. em. 36. szoba 2017. július 20-tól ügyfélfogadási időben.
Az ajánlati biztosíték összege összesen:	bruttó 408.623,-Ft
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028864-00000008 számú számlájára



Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2017. augusztus 14. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje:

2017. augusztus 16. 17⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda
Tel.: 06-1 216-6962/101, /104

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2017. július 24. és 2017. augusztus 11. napjáig előzetes egyeztetés szükséges a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nél (tel.: 06 1 210-4928, 06 1 210-4929) (1083 Budapest, Tavaszmező u. 2.)

A pályázat bontásának időpontja

2017. augusztus 22.

A pályázat bontásának helye:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 36. szoba
Az ajánlattevő vagy meghatalmazottja a pályázatok bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2017. szeptember 22.

A pályázat nyelve:

Magyar

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Cím	Hrsz.	Alapterület	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Bródy S. u. 36.	36492/0/A/2	95	földszint	üzlet	36 hónapon keresztül: 107.250,- 37-60 hónap között 143.000,-	408.623,-Ft

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozat 5. v) alpontjának értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
 - saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
 - minimum 5 művészt képvisel,
 - állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
 - egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
 - a hét minimum 3 napján nyitva tart,
 - ingyenesen látogatható a kiállítótere.
- Vállalni kell a 60 hónap határozott időre történő bérleti szerződés megkötését.

Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa benyújtott pályázati dokumentációhoz csatol egy minimum 10 oldalas szakmai programot.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

Pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelhető az Önkormányzattól.

3. A pályázat benyújtásának feltételei:

Az ajánlathoz benyújtandó nyilatkozatok, dokumentumok és igazolások tételes listáját, valamint az ajánlattal szembeni részletes formai és tartalmi követelményeket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Ór u. 8. I. em. 36. szobájában megvásárolható pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet/tevékenységeket kíván folytatni. Amennyiben a pályázó olyan tevékenység végzésére kíván tenni ajánlatot, amely a vonatkozó jogszabályok alapján a helyiségben nem végezhető, a beadott pályázata automatikusan érvénytelen.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése értelmében a pályázat alapján megkötött bérleti szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Az ajánlatok benyújtására csak személyesen, kézbesítő/futár útján, vagy postai úton van lehetőség. A postai úton történő ajánlattétel esetében az ajánlatnak legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig meg kell érkeznie.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál. Továbbá a Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.



A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Budapest,

**Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**



**Nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás
önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2017. (VII. 19.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám** alatti, 36492/0/A/3 helyrajzi számú, **41 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség **bérbeadására**.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat lebonyolítója:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat fajtája:

Nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázati dokumentáció ára:

20.000,- Ft + ÁFA
átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásároló neve)

A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:

pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda
1083 Budapest, Őr u. 8. I. em. 36. szoba
2017. július 20-tól ügyfélfogadási időben.

Az ajánlati biztosíték összege:

bruttó 180.975,- Ft

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:

átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028864-00000008 számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2017. augusztus 14. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje:

2017. augusztus 16. 17⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda
Tel.: 06-1 216-6962/101, /104

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2017. július 24. és 2017. augusztus 11. napjáig előzetes egyeztetés szükséges Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nél (tel.: 06 1 210-4928, 06 1 210-4929) (1083 Budapest, Tavaszmező u. 2.)

A pályázat bontásának időpontja

2017. augusztus 22.

A pályázat bontásának helye:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 36. szoba
Az ajánlattevő vagy meghatalmazottja a pályázatok bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2017. szeptember 22.

A pályázat nyelve:

Magyar

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

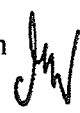
Cím	Hrsz.	Alapterület	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Bródy S. u. 36.	36492/0/A/3	41	földszint	üzlet	36 hónapon keresztül: 47.500,- 37-60 hónap között 63.333,-	180.975,-Ft

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozat 5. v) alpontja értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Vállalni kell a 60 hónap határozott időre történő bérleti szerződés megkötését.

Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa benyújtott pályázati dokumentációhoz csatol egy minimum 10 oldalas szakmai programot.



Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes ajánlattevő személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelhet az Önkormányzattól.

3. A pályázat benyújtásának feltételei:

Az ajánlathoz benyújtandó nyilatkozatok, dokumentumok és igazolások tételes listáját, valamint az ajánlattal szembeni részletes formai és tartalmi követelményeket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8. I. em. 36. szobájában megvásárolható pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet/tevékenységeket kíván folytatni. Amennyiben a pályázó olyan tevékenység végzésére kíván tenni ajánlatot, amely a vonatkozó jogszabályok alapján a helyiségben nem végezhető, a beadott pályázata automatikusan érvénytelen.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése értelmében a pályázat alapján megkötött bérleti szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Az ajánlatok benyújtására csak személyesen, kézbesítő/futár útján, vagy postai úton van lehetőség. A postai úton történő ajánlattétel esetében az ajánlatnak legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig meg kell érkeznie.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál. Továbbá a Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Budapest,

**Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**



**Nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás
önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2017. (VII. 19.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó u. 5. szám** alatti, 36487/0/A/3 helyrajzi számú, **71 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló irodahelyiség **bérbeadására**.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat fajtája:	Nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásároló neve)
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda 1083 Budapest, Ór u. 8. I. em. 36. szoba 2017. július 20-tól ügyfélfogadási időben.
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 285.750,-Ft
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028864-00000008 számú számlájára
Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:	<u>2017. augusztus 14. 24⁰⁰ óráig</u>
A pályázat leadásának határideje:	<u>2017. augusztus 16. 17⁰⁰ óráig</u>
A pályázattal kapcsolatban további információ	

kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda
Tel.: 06-1 216-6962/118, /126

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2017. július 24. és 2017. augusztus 11. napjáig előzetes egyeztetés szükséges Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nél (tel.: 06 1 210-4928, 06 1 210-4929) (1083 Budapest, Tavaszmező u. 2.)

A pályázat bontásának időpontja

2017. augusztus 22.

A pályázat bontásának helye:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló
Az ajánlattevő vagy meghatalmazottja a pályázatok bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2017. szeptember 22.

A pályázat nyelve:

Magyar

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

Cím	Hrsz.	Alapterület	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Kőfaragó u. 5.	36487/0/A/3	71	földszint	iroda	36 hónapon keresztül: 75.000,- 37-60 hónap között 100.000,-	285.750,-Ft

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozat 5. v) alpontja értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Vállalni kell a 60 hónap határozott időre történő bérleti szerződés megkötését.

Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa benyújtott pályázati dokumentációhoz csatol egy minimum 10 oldalas szakmai programot.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, vizsgálja a pályázó által benyújtott

szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes ajánlattevő személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

3. A pályázat benyújtásának feltételei:

Az ajánlathoz benyújtandó nyilatkozatok, dokumentumok és igazolások tételes listáját, valamint az ajánlattal szembeni részletes formai és tartalmi követelményeket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Ór u. 8. I. em. 36. szobájában megvásárolható pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet/tevékenységeket kíván folytatni. Amennyiben a pályázó olyan tevékenység végzésére kíván tenni ajánlatot, amely a vonatkozó jogszabályok alapján a helyiségben nem végezhető, a beadott pályázata automatikusan érvénytelen.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése értelmében a pályázat alapján megkötött bérleti szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Az ajánlatok benyújtására csak személyesen, kézbesítő/futár útján, vagy postai úton van lehetőség. A postai úton történő ajánlattétel esetében az ajánlatnak legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig meg kell érkeznie.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál. Továbbá a Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Budapest,

**Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**



**Nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás
önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2017. (VII. 19.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14. szám** alatti, 36489/0/A/1 helyrajzi számú, **249 m²** alapterületű, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség **bérbeadására**.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat lebonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat fajtája:	Nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásároló neve)
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda 1083 Budapest, Ór u. 8. I. em. 36. szoba 2017. július 20-tól ügyfélfogadási időben.
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 517.398,-Ft
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028864-00000008 számú számlájára
Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:	<u>2017. augusztus 14. 24⁰⁰ óráig</u>
A pályázat leadásának határideje:	<u>2017. augusztus 16. 17⁰⁰ óráig</u>



A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda
Tel.: 06-1 216-6962/118, /126

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2017. július 24. és 2017. augusztus 11. napjáig előzetes egyeztetés szükséges Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nél (tel.: 06 1 210-4928, 06 1 210-4929) (1083 Budapest, Tavaszmező u. 2.)

A pályázat bontásának időpontja

2017.augusztus 22.

A pályázat bontásának helye:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló
Az ajánlattevő vagy meghatalmazottja a pályázatok bontásán jelen lehet.
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2017. szeptember 22.

A pályázat nyelve:

Magyar

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

Cím	Hrsz.	Alapterület	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Vas u. 14.	36489/0/A/1	249	pince	üzlet	36 hónapon keresztül: 135.800,- 37-60 hónap között 181.067,-	517.398,-Ft

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozat 5. v) alpontja értelmében a kortárs galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:

- kortárs művészeti profilú, azaz a képviselt művészek nagyobb része kortárs művész,
- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- minimum 5 művészt képvisel,
- állandó kiállítóhellyel rendelkezik, vagy bármikor rendelkezett, ahol kizárólag kortárs művészetet mutat be egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Vállalni kell a 60 hónap határozott időre történő bérleti szerződés megkötését.

Az ajánlattevő vállalja, hogy az általa benyújtott pályázati dokumentációhoz csatol egy minimum 10 oldalas szakmai programot.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltak is és ennek figyelembe vételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes ajánlattevő személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor.

Ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

3. A pályázat benyújtásának feltételei:

Az ajánlathoz benyújtandó nyilatkozatok, dokumentumok és igazolások tételes listáját, valamint az ajánlattal szembeni részletes formai és tartalmi követelményeket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Ór u. 8. I. em. 36. szobájában megvásárolható pályázati dokumentáció tartalmazza.

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a helyiségben milyen célú tevékenységet/tevékenységeket kíván folytatni. Amennyiben a pályázó olyan tevékenység végzésére kíván tenni ajánlatot, amely a vonatkozó jogszabályok alapján a helyiségben nem végezhető, a beadott pályázata automatikusan érvénytelen.

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (8) bekezdése értelmében a pályázat alapján megkötött bérleti szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Az ajánlatok benyújtására csak személyesen, kézbesítő/futár útján, vagy postai úton van lehetőség. A postai úton történő ajánlattétel esetében az ajánlatnak legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig meg kell érkeznie.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál. Továbbá a Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.



A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Budapest,

**Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

