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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 4.13. sz. napirend

PÓT

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. 28. 30. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú, telekingatlanok nyilvános pályázaton történő együttes 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: pályázati dokumentáció

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi

1.) a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. szám** alatti, **36195 helyrajzi számú, 763 m²** alapterületű telekingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy telek). Az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület besorolással szerepel az Ingatlan (a továbbiakban I. Ingatlan).
Az Ingatlan 2017. június 30-án került átadásra az Önkormányzat birtokába.
Az Ingatlan a Corvin-negyed területén belül a Szigony-negyedben helyezkedik el.
Tárgyi telek formája téglalap alakú, az utcafronton kerített, baloldalról a szomszédos többszintes társasház tűzfala határolja. A felszín zúzott kavicsos. A telekhatáron valamennyi közmű megtalálható. Az Ingatlan az utcafronton fémoszlopokra feszített drótháló kerítéssel és OSB lappal lezárt. Ezen a részen van a fémszerkezetű, kétszárnyas kapu, mely biztosítja a telekre történő gépjárműforgalmat.
A terület L1-VIII-7 jelű lakóövezeti besorolású. A telken nincs felépítmény.

2.) a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 28. szám** alatti, **36196 helyrajzi számú, 713 m²** alapterületű telekingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy telek). Az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület besorolással szerepel az Ingatlan (a továbbiakban II. Ingatlan).
Az Ingatlan 2017. június 30-án került átadásra az Önkormányzat birtokába.
Az Ingatlan a Corvin-negyed területén belül a Szigony-negyedben helyezkedik el.
Tárgyi telek formája téglalap alakú, a felszín zúzott kavicsos. A telekhatáron valamennyi közmű megtalálható. A vizsgált ingatlan az utcafronton fémoszlopokra feszített drótháló kerítéssel és OSB lappal lezárt.
A terület L1-VIII-7 jelű lakóövezeti besorolású. A telken nincs felépítmény.

3.) a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 30. szám** alatti, **36197 helyrajzi számú, 806 m²** alapterületű telekingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy telek). Az ingatlan-nyilvántartásban kivett beépítetlen terület besorolással szerepel az Ingatlan (a továbbiakban III. Ingatlan).
Az Ingatlan 2017. június 30-án került átadásra az Önkormányzat birtokába.
Az Ingatlan a Corvin-negyed területén belül a Szigony-negyedben helyezkedik el.
Tárgyi telek formája téglalap alakú, a felszín zúzott kavicsos. A telekhatáron valamennyi közmű megtalálható. A vizsgált ingatlan az utcafronton fémoszlopokra feszített drótháló kerítéssel és OSB lappal lezárt.
A terület L1-VIII-7 jelű lakóövezeti besorolású. A telken nincs felépítmény.

- továbbiakban együttesen: Ingatlanok vagy telkek -

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT területet érint. A RÉV8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

Tekintettel arra, hogy Társaságunkhoz bérbevételi szándék érkezett a Corvin Sétány projekt építkezéseihez kapcsolódóan anyagtárolási és felvonulási területként történő hasznosítás céljából, indokolt a telkek pályázat útján történő bérbeadása. Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) 52. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése értelmében, amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a bérlemény bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.
Fentiek alapján a telkek bérbeadása pályáztatás útján valósul meg, azaz a bérleti díj mértékének meghatározása az Önkormányzat részéről történik az alábbiak szerint:
Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) II. Fejezet 8. b) értelmében a telek bérleti díja:

- Palotanegyed, Népszínház negyed, Csarnok negyed és Corvin negyed: nettó 200,- Ft/m^2/hó,
- Magdolna negyed, Orczy negyed, Losonci negyed: nettó 150,- Ft/m^2/hó,
- Tisztviselőtelep, Ganz-negyed, Kerepesdűlő, Százados negyed: nettó 125,- Ft/m^2 /hó.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi telkek a Corvin-negyeden belül helyezkednek el, a bérleti díjat 200,- Ft/m^2/hó összegben kell meghatározni.

1.) A Grifton Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2017. július 11-én készített és 2017. július 12-én Gódor László független szakértő által jóváhagyott értékbecslés szerint a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. szám** alatti, 36195 helyrajzi számú 763 m^2 alapterületű telekingatlan nettó forgalmi értéke 179.000.000,- Ft (234.600,- Ft/m^2).
Az I. Ingatlanra vonatkozó **nettó havi bérleti díj összege: 152.600,- Ft.**
2.) A Grifton Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2017. július 11-én készített és 2017. július 12-én Gódor László független szakértő által jóváhagyott értékbecslés szerint a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 28. szám** alatti, 36196 helyrajzi számú 713 m^2 alapterületű telekingatlan nettó forgalmi értéke 168.000.000,- Ft (235.624,- Ft/m^2).
A II. Ingatlanra vonatkozó **nettó havi bérleti díj összege: 142.600,- Ft.**
3.) A Grifton Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2017. július 11-én készített és 2017. július 12-én Gódor László független szakértő által jóváhagyott értékbecslés szerint a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 30. szám** alatti, 36197 helyrajzi számú 806 m^2 alapterületű telekingatlan nettó forgalmi értéke 168.000.000,- Ft (235.624,- Ft/m^2).
A III. Ingatlanra vonatkozó **nettó havi bérleti díj összege: 161.200- Ft.**

Fentiekre tekintettel **javasoljuk** a

1.) **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. szám** alatti, 36195 helyrajzi számú, 763 m^2 alapterületű telekingatlan **határozott időre, 2020. december 31. napjáig** szóló bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását, **152.600,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegen. A pályázati kiírásban kerüljön rögzítésre, hogy a pályázat tárgyát képező telket

kizárólag felvonulási területként és anyagtárolás céljára lehet hasznosítani, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

2.) **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 28. szám** alatti, 36196 helyrajzi számú, 713 m^2 alapterületű telekingatlan **határozott időre, 2020. december 31. napjáig** szóló bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását, **142.600,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegen. A pályázati kiírásban kerüljön rögzítésre, hogy a pályázat tárgyát képező telket kizárólag felvonulási területként és anyagtárolás céljára lehet hasznosítani, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

3.) **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 30. szám** alatti, 36197 helyrajzi számú, 806 m^2 alapterületű telekingatlan **határozott időre, 2020. december 31. napjáig** szóló bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását, **161.200,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegen. A pályázati kiírásban kerüljön rögzítésre, hogy a pályázat tárgyát képező telket kizárólag felvonulási területként és anyagtárolás céljára lehet hasznosítani, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

Javasoljuk az előterjesztés tárgyát képező telkek együttes bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat kiírását.

A pályázati felhívásban indokolt rögzíteni, hogy a pályázónak kell vállalnia a telkek felvonulási területkénti és/vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással kapcsolatos feladatok viselését. Ezen költségek megtérítését a pályázó (tehát a későbbi bérlő) kizárólag a bérbeadóval előzetesen megkötött megállapodás alapján kérheti. Amennyiben a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.
A pályázati kiírásban gépjárművek parkoltatása céljára történő hasznosítást kifejezetten kizáró feltételként indokolt szerepeltetni, és kikötni, hogy a telkekre ne legyen beadható olyan bérbevételi ajánlat, amely gépjárművek parkoltatására vonatkozik.

Javasoljuk továbbá, hogy a pályázat eredményét a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete állapítsa meg.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. számú mellékletének 1.4.6. pontjában foglalt rendelkezése és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 17. § (2) bekezdésében foglaltakra a Tisztelt Bizottság jogosult a döntést meghozni.

A pályázati felhívást az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozat (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben, 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 beterjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres telekingatlanok nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 16. § ab) alpontja alapján a 100 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés esetén a Képviselő-testület a tulajdonosi jog gyakorlója.
Tekintettel a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontjában foglalt rendelkezése és a vagyonrendelet 17. § (2) bekezdésében foglaltakra azonban a Tisztelt Bizottság jogosult a döntést meghozni.

Azért javasoljuk a telekingatlanokra a Bizottság a 2017. július 19. napján tartandó ülésén nyilvános pályázati felhívás kiírására vonatkozó döntés meghozatalát, mivel azokra bérbevételi szándék érkezett. Az üres telkek mielőbbi bérbeadás útján történő hasznosítása önkormányzati érdek, valamint a területen zajló építkezések zökkenőmentes bonyolítása miatt fontos, hogy pályázat kerüljön kiírásra, és a kedvező döntés után megtörténjen a bérleti szerződés megkötése és a telkek birtokba adása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a telkek együttes, nyilvános egyfordulós pályázat útján való bérbeadása.
A bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat fenntartási és fizetési terheit, továbbá eredményes pályázati eljárás esetén – a vélhetőleg a pályázati felhívásban megjelölt minimális bérleti díjnál nagyobb bérleti díj ajánlattal – még plusz bevétel is valószínűsíthető.
A telekingatlanok bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása várhatóan pozitívan befolyásolja a 2017. évi bérleti díj bevételt.

IV. Jogszabályi környezet

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. alpontja alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság önkormányzati érdekből, rendkívüli sürgősség esetén gyakorolhatja a Képviselő-testület összes nem kizárólagos – átruházható – hatáskörét.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § ab) alpontja értelmében a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a 100 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalában.
A Vagyonrendelet 17. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.
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 üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján a bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 15 millió forintot. A 13. § (1) bekezdése értelmében, amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a bérlemény bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.
Az 5. § (3) bekezdése értelmében a HVT területén lévő bérleményt a RÉV8 Zrt.-vel egyeztetett, határozott időtartamra vagy feltétel bekövetkezéséig adható bérbe.

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 a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogot átruházni.

A Versenyeztetési Szabályzat 52. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani.

A telek bérleti díjának alapjául az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 8. b) pontja szolgál, melynek értelmében a telek bérleti díja:

- Palotanegyed, Népszínház negyed, Csarnok negyed és Corvin negyed: nettó 200,- Ft/m2/hó,
- Magdolna negyed, Orczy negyed, Losonci negyed: nettó 150,- Ft/m2/hó,
- Tisztviselőtelep, Ganz-negyed, Kerepesdűlő, Százados negyed: nettó 125,- Ft/m2 /hó.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontja alapján úgy dönt, hogy

1.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. szám** alatti, 36195 helyrajzi számú, 763 m^2 alapterületű telekingatlan **határozott időre, 2020. december 31. napjáig** szóló bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására, **152.600,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegen, továbbá arra, hogy a pályázati felhívásban a telek hasznosításának céljaként – a tűzvédelmi előírások betartása mellett – anyagtárolás, illetve felvonulási területként történő hasznosítás legyen meghatározva. A Kiíró kiköti, hogy a pályázati felhívásban a gépjárművek parkoltatása céljára történő hasznosítás kifejezetten kizáró feltételként szerepeljen.

2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t **a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 28. szám** alatti, 36196 helyrajzi számú, 713 m^2 alapterületű telekingatlan határozott időre, **határozott időre, 2020. december 31. napjáig** szóló bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására, **142.600**,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegen, továbbá arra, hogy a pályázati felhívásban a telek hasznosításának céljaként – a tűzvédelmi előírások betartása mellett – anyagtárolás, illetve felvonulási területként történő hasznosítás legyen meghatározva. A Kiíró kiköti, hogy a pályázati felhívásban a gépjárművek parkoltatása céljára történő hasznosítás kifejezetten kizáró feltételként szerepeljen.

3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 30. szám** alatti, 36197 helyrajzi számú, 806 m^2 alapterületű telekingatlan **határozott időre, 2020. december 31. napjáig** szóló bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírására, **161.200,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegen, továbbá arra, hogy a pályázati felhívásban a telek hasznosításának céljaként – a tűzvédelmi előírások betartása mellett – anyagtárolás, illetve felvonulási területként történő hasznosítás legyen meghatározva. A Kiíró kiköti, hogy a pályázati felhívásban a gépjárművek parkoltatása céljára történő hasznosítás kifejezetten kizáró feltételként szerepeljen.

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

4.) a pályázati felhívásban rögzítésre kerülnek továbbá az alábbi feltételek:

a) a határozat 1.) pontja szerinti három telekre kizárólag együttesen nyújtható be pályázat, a telkeket együtt lehet bérbe venni, és

b) a pályázónak kell vállalnia a telkek felvonulási területként történő és/vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással kapcsolatos feladatok viselését. Ezen

költségek megtérítését a pályázó (tehát a későbbi bérlő) kizárólag a bérbeadóval előzetesen megkötött megállapodás alapján kérheti. Amennyiben a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.

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

5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázatnak az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 112/2017. (05. 11.) számú képviselő-testületi határozatban (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) foglaltak szerinti lebonyolításra.

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

6.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 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, illetve az egyéb rendelkezésre álló ingyenes internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

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

7.) eredményes versenyeztetési eljárás esetén az eljárás eredményének megállapítására vonatkozó tulajdonosi, bérbeadói döntés meghozatalára a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületét kéri fel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. szeptember 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Pályázati felhívás és dokumentáció

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság /2017. (VII. 19.)** számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes** 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, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. 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 Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	50.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: ingatlanok címe, megvásárló neve (cégnév)
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. emelet **2017. július 20-tól** ügyfélfogadási időben.
Az ajánlati biztosíték összege:	**bruttó 1.738.884,-Ft**, az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
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. 24^{00} óra**
A pályázat leadásának határideje:	**2017. augusztus 18. 13^{00} óra**
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Zrt. Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	**2017. július 24. és 2017. augusztus 11.** előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon
A pályázat bontásának várható időpontja:	**2017. augusztus 24. 10^{00} óra**
A pályázatok bontásának helye:	1083 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:	**2017. szeptember 25.**

2. A pályázattal érintett ingatlanok (továbbiakban: ingatlanok vagy telkek):

Cím	Hrsz.	Alapterület m^2	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfás összeg)
Szigony u. 26.	36195	763	telekingatlan	kivett beépítetlen terület	152.600,-	581.406,-Ft
Szigony u. 28.	36196	713	telekingatlan	kivett beépítetlen terület	142.600,-	543.306,-Ft
Szigony u. 30.	36197	806	telekingatlan	kivett beépítetlen terület	161.200,-	614.172,-Ft

A Kiíró kiköti, hogy a pályázat kizárólag mindhárom telek együttes bérbevételére adható be.
A Kiíró kiköti, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanokat kizárólag felvonulási területként és anyagtárolás céljára lehet hasznosítani, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

A pályázónak kell vállalnia az ingatlanok felvonulási területkénti és /vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással kapcsolatos feladatok viselését. Ezen

költségek megtérítését a pályázó (tehát a későbbi bérlő) kizárólag a bérbeadóval előzetesen megkötött megállapodás alapján kérheti. Amennyiben a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.

A Kiíró kiköti, hogy gépjárművek parkoltatása céljára történő hasznosítás kifejezetten kizáró feltétel, így az ingatlanokra nem adható olyan bérbevételi ajánlat, amely gépjárművek parkoltatására vonatkozik.

Az elbírálás fő szempontja:

- **a legmagasabb bérleti díj összege,**
- **felvonulási terület és anyagtárolás céljára történő hasznosítás.**

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

Műszaki jellemzők:

Az ingatlanok a Corvin-negyed területén belül a Szigony-negyedben helyezkednek el.

Tárgyi ingatlanok formája téglalap alakú, az utcafronton kerítettek, a felszínük zúzott kavicsos. A telekhatárokon valamennyi közmű megtalálható. Az ingatlanok az utcafronton fémoszlopokra feszített drótháló kerítéssel és OSB lappal lezártak. A területek L1-VIII-7 jelű lakóövezeti besorolásúak. Az ingatlanokon nincs felépítmény.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő üres ingatlanok a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 112/2017. (05.11.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló üres ingatlanok, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt ingatlanokat együttesen adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozott időre. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2018. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

Az ingatlanok minimális havi bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyzői előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a bérlő viseli.

Az ingatlanok átalakítása, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint az ingatlanokon folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő az ingatlanokon az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét az ingatlanokon végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,

b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,

c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.

b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott ingatlanoknak megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.

c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.

d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLIII. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.

e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,

g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentieken túl

h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentieken túl

i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.

j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek szervezet esetén nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján.

b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

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 ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 11. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen, kézbesítő vagy futár útján vagy postai úton lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ Budapest VIII. kerület Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbevétele"

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejárta után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;

b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;

c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;

11

d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;

e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;

f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

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.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.
Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

a.) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,

b.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

c.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,

d.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,

e.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,

f.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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 benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

Amennyiben azonos ajánlatok érkeznek, Bonyolító addig kér be újabb ajánlatokat, ameddig olyan ajánlat nem érkezik, amíg nem választható ki a meghatározott értékelési szempontok szerinti legmagasabb pontszámot elérő ajánlat.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legjobb ajánlatott tette.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

Az elbírálás fő szempontja:

- **a legmagasabb bérleti díj összege,**
- **felvonulási terület és anyagtárolás céljára történő hasznosítás.**

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja),

b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,

c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás eredménytelenségének esetei

- a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyonügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2017. szeptember 25-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló üres ingatlanok, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) 16. § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017. (05. 11.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest,

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
12. számú melléklet: Általános tájékoztató

1. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

Jelentkezési lap

egyéni vállalkozók/magánszemélyek számára

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye, lakcím:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

Jelentkezési lap

jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[2]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

cégszerű aláírás

[2] Meghatalmazott esetén

3. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/ szervezet neve) a Budapest VIII. ..... szám alatti, .../.../... helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat: .....Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő: .....év

A bérbevétel célja/ végzendő tevékenység:

.....
.....

Egyéb vállalások:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

18

4. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban *van/nincs

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása

Alulírott..... (jogi személy/szervezet neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.
- végrehajtási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, ...

.....

cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

5. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról,

szerződéskötésről,

szerződéskötési képességről,

ajánlati kötöttségről

Alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy az ingatlanokat megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

20

6. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott ..... (mint a .....

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adótartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....

2. .....

3. .....

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom <u>nem áll fenn</u>, melyet a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest, ...

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

21

7. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott ..... (mint a .....

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanok bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

22

8. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

a bankszámlaszámról

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

9. <u>számú melléklet</u>

a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbeadása

N Y I L A T K O Z A T

Alulírott ..... (név), mint a .....

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba), bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízi társulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban, részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolom:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,
2. .....

Kijelentem, a fenti ingatlanok bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest, ...

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

Bérleti szerződés tervezete
határozott időre szóló

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről

a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42 a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemények tulajdonosa és bérbeadója (a továbbiakban: **Bérbeadó)** megbízásából és meghatalmazásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1083 Budapest, Losonci u. 2, cégszáma: 01-09-265463, adószáma: 25292499-2-42; képviseli: .....vagyongazdálkodási igazgató)
másrészről

Cégnév
Székhely:
Cégjegyzékszám:
Adószáma:
Képviselő neve:
Anyja neve:
Születési helye és ideje:
Telefonszám:
Lakcím:
Személyig.. szám:
Lakcímkártya szám:
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)
(a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület 35195, 35196, 35197** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. 28. és 30.** szám alatt található **763 m² 713 m² + 806 m²** alapterületű tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen terület.

2.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testület **.../... (...)** számú határozatában döntött a bérleményeknek **Bérlő** részére **nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként** történő **bérbeadásáról határozott időre.** Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban együttesen bérbeveszi az 1. pontban meghatározott bérleményeket. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményeket megtekintette, az állapukat ismeri, azt elfogadja.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményeket ..... céljára veszi bérbe.

Bérlő kijelenti, hogy a szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, ha a bérleti időszak alatt a tulajdonosi szerkezetében beállott változás folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az ingatlanokon folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** az ingatlanokon az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményeket határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek.**
A bérleti jogviszony kezdete: **a szerződés kelte**

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: .....

A bérleti jogviszony vége: **2020. december 31.**

6.

A szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat .....,- Ft/hó + ÁFA**, azaz ..... forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja ..... január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól az ingatlanok tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a Bérbeadó nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a Bérbeadó erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

7.

A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A szerződés kötésekor .....,-Ft/hó + ÁFA, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik. A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben az ingatlanokban új vízóra/vízórák felszerelése megtörténik, és a Szolgáltatóval kötött megállapodást a Bérlő bemutatja, az átalánydíj törlésre kerül. Az átalánydíj összege egyénileg (az adott házelszámolás alapján) kerül kiszámolásra.
Szemétszállítás díja:	A szerződés kötésekor **2.091,-Ft/hó + ÁFA**, évente a bérbeadó által meghatározott összegre változik.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

26

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 1043387-00028864-00000008 (K&H Bank Zrt). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt.** A **Bérlőt** a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

9.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

10.

A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

11.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

12.

A **Bérbeadó** a bérleményeket átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemények állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

13.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanokra vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** az ingatlanok birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlanok állagát veszélyeztető, a rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

27

15.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a bérlemények kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérlemények albérletbe adáshoz, cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tényt a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

16.

A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a telek rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a ingatlanokon a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra/vízórák cseréjét (a cserével kapcsolatos költségek vállalásával), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemények használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 60 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérlemények, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 5. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

17.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését megelőzően a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára az ajánlati biztosíték összegével csökkentett **3 havi** bruttó **bérleti díjnak megfelelő, ,,,,,,,,,,,,,,,,- Ft** összegű **óvadékot megfizetett.**

A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán az ingatlanok **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményeke újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak.** Amennyiben az ingatlanok visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

18.

A Bérlő köteles a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

A **Bérlő** a bérleményeken kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményen csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményeket a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 4.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

19.

A Bérlő tulajdonában álló, a bérleményeken levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a **Bérbeadónak** bemutatni.

20.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

a) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
b) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
c) ha a bérlemények előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
d) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
e) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményeket, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni
f) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste", „elköltözött" vagy „ismeretlen helyre költözött" jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

29

22.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak,** ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

23.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

24.

A határozott idő alatt a Bérbeadó jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

a) az Önkormányzat az ingatlanokat nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez az ingatlanokra szüksége van.

b) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles az ingatlanokat harmadik személynek átadni.

A határozott idő alatt a Bérlő jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

25.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

26.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a) Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

b) Ha a Bérlő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

27.

Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérlő

a) A bérleményeken a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,

b) A bérleményeket nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

c) A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

30

d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemények használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

g) A Bérlő a bérlemények közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.

h) A bérleményeket a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.

i) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.

j) A székhelyében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak

k) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleményekbe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.

l) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

28.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményeket a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményekről jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül nem hagyja el a bérleményét, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a bérleményeket birtokba vegye.

29.

Ha a bérlemények korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre kerültek, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

30.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csereingatlanokra nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

31.

A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló üres ingatlanok, felépítményes ingatlanok, gépkocsi beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

32.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemények helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

31

33.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejárta, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

34.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

35.

A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

36.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

37.

A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselő személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

38.

Jelen szerződés ..... (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....	.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat	**Bérlő képviselője**
Bérbeadó meghatalmazásából és megbízásából eljáró	
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	

11. sz. melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlatot az ajánlattevő/ jogi személy/szervezet képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni. Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres kivett beépítetlen területek együttes bérbevétele"

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Aláírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Bérbeszámítási kérelem esetén a kérelem leírása és a bérlemények felújításával kapcsolatos elképzelések, hozzávetőleges költségvetés
11. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
12. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
13. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
14. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
15. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2.)
16. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a bankszámlaszámról (8. sz. melléklet)
18. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
19. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
20. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

12. sz. melléklet

Általános Tájékoztató

Az Önkormányzat tulajdonát képezik a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 26. (hrsz.: 36195), Szigony u. 28. (hrsz.: 36196) és a Szigony u. 30. (hrsz.: 36197) alatt elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú, üres ingatlanok, amelyek az Ingatlan nyilvántartásban kivett beépítetlen területként szerepelnek.

A pályázat tárgyát képező ingatlanokat kizárólag felvonulási területként és anyagtárolás céljára lehet hasznosítani, a tűzvédelmi előírások betartása mellett.

A pályázónak kell vállalnia az ingatlanokat felvonulási területkénti és /vagy anyagtárolással kapcsolatos kialakítási költségeit, illetve a kialakítással kapcsolatos feladatok viselését. Ezen költségek megtérítését a pályázó (tehát a későbbi bérlő) kizárólag a bérbeadóval előzetesen megkötött megállapodás alapján kérheti. Amennyiben a költségek mértékéről és megtérítéséről a felek előzetesen nem állapodnak meg, úgy a bérlő azok megtérítését semmilyen jogcímen nem követelheti a bérbeadótól a bérleti jogviszony megszűnését követően sem.

A Kiíró kiköti, hogy gépjárművek parkoltatása céljára történő hasznosítás kifejezetten kizáró feltétel, így az ingatlanokra nem adható olyan bérbevételi ajánlat, amely gépjárművek parkoltatására vonatkozik.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokban a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 34. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett ingatlanok felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségének elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség. Amennyiben a pályázó bérbeszámítási igénnyel kíván élni, a felújításra vonatkozó költségvetést a pályázathoz kell csatolni. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a tulajdonosi joggyakorló dönt. A döntés szerint megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.

- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával (1083 Budapest, VIII. kerület Őr u. 8.; telefonszámok: 06 1 334-1745, 314-1098, 333-4146), amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.

- A Bizottság döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megköti a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.

- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat részére számlát állít ki. A bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egy összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a bérlő részére. A bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta, melyet köteles határidőre befizetni.

A bérbeszámításra vonatkozó igényt célszerű már a pályázatban szerepeltetni (árajánlat, költségvetés mellékletként történő becsatolásával), hogy nyertes pályázat beadása esetén a pályázatot elbíráló, a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság tudomást szerezzen erről, és ennek ismeretében hozhassa meg döntését.

Bérbeadói kötelezettség:

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt az ingatlanok birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

Bérlő kötelezettsége:

A bérleményeken folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatának, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulásnak megszerzése.

A tevékenység megkezdése előtt a bérbevett telkek használati módja megváltoztatásához a tulajdonos beleegyező nyilatkozata szükséges lehet.

A telkeket kizárólag a bérleti szerződésben foglalt tevékenységre használhatja, továbbá a bérlemények albérletbe adáshoz, a cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához az ingatlanok tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

Az ingatlanokon lévő közműórák saját névre történő átíratása - amennyiben a telkek rendelkeznek, víz közmű ellátottsággal - és vállalja saját költségen a vízóra felszerelését/hitelesítését (az ezzel kapcsolatos költségek vállalását) vagy a nevére történő átíratását.

Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés, szellőző kivezetés kihelyezése jogerős építési engedély birtokában helyezhető el.

A székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni.

Bérlő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

Amennyiben az önkormányzati tulajdonú bérelt telket a bérlő székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentette, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül köteles azt töröltetni.