

Pályázati dokumentáció

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata **Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**/2018. (VII. 30.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatt elhelyezkedő 35531/0/A/6 hrsz-ú 140 m² alapterületű, üres földszinten elhelyezkedő, galériás önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, kizárólag halmozottan mozgáskorlátozott és értelmi fogyatékos gyermekek nappali ellátására vonatkozó tevékenység végzésére.**

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:	5.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859- 00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség 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, Ór u. 8. I. emelet ügyfélfogadási időben.
----------------------	---

Az ajánlati biztosíték összege:

bruttó 90.698,-Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garancia-szerződéssel, 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:

A pályázat leadásának határideje:

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda
Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

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:

A pályázatok bontásának helye:

1083 Budapest, Ór u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

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

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Cím	Felvez.	Alapterület m ²	Leírás	Bontásforma	Árnyalt árnyalt árnyalt	Várható árnyalt árnyalt
Baross u. 75.	35531/0/A/6	140	földszint galéria és	üzlet	71.416 Ft	90.698 Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiség kizárólag halmozottan mozgáskorlátozott és értelmi fogyatékos gyermekek nappali ellátásának végzésére használható, csak erre vonatkozó ajánlat adható be.

A Kiíró kiköti, hogy amennyiben a pályázó a helyiség felújítását bérbeszámítás útján kívánja érvényesíteni, azt a pályázat beadásakor a pályázati dokumentációban tüntesse fel, a helyiség felújítására vonatkozó tételes munkanemekre bontott költségvetés benyújtásával.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásra 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 nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. 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 2019. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség minimális havi bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró **óvadék** megfizetését köti ki, amelynek mértéke az **egy havi bruttó bérleti díj összege**. Az ajánlati biztosíték összege lesz az óvadék.

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

A helyiség átalakítása, átépítése, 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 a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amely nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben 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 nem lakás célú helyiségnek 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 CXLI. 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, fentiekén túl
- h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát
- Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén 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 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 cég aláírási 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 lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá 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 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;

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;

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

a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;



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 okirattal megegyezik;

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 felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget,
- i.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja,
- j.) amennyiben a pályázó nem halmozottan mozgáskorlátozott és értelmi fogyatékos gyermekek nappali ellátásának végzésének céljából nyújt be pályázatot.

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.

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 legjobb ajánlatot 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 (súlyszám: 9),**
- **vállalja a helyiség felújítását (súlyszám: 1).**

A Pályázó ajánlatában megjelölt **bérleti díj legalább 71.416- Ft/hó + ÁFA**. A részszerpont súlyszáma: 9.

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

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) 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 érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,

- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- d.) az Önkormányzat érdekeinek védelmében.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2018. dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során 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 ingatlan megtekinthető a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával előzetes egyeztetés szükséges.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. 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
névében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

 9

Melléletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozó 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 Kíróval 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: Bérbeszámításra vonatkozó általános tájékoztató

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

**Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára**

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

Budapest,.....

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

¹ Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/ szervezet neve) a Budapest VIII. szám alatti,/.../... helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Bérbevétel időtartama: határozatlan időtartam

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

(A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell.)

Egyéb vállalások **:

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A ** -gal megjelölt résznél a felújításra vonatkozó vállalások szerepelnek.

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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) képviselőként 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 aláhúzendó.

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási 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

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

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 nem áll fenn, 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.



a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan 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 cégszerű aláírása



a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

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

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

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 pénzmossás 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 igazolok:

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

Kijelentem, a fenti ingatlan 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



A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

Helyiség bérleti szerződés tervezete
h a t á r o z a t l a n i d ő r e

/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 bérleménye tulajdonosa és bérbeadója (a továbbiakban: Bérbeadó) megbízásából és meghatalmazásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1083 Budapest, Baross u. 63-67., cégjegyzékszám: 01-10-048457, adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Bozsik István Péter 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, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a szám alatt található m² alapterületű (tulajdoni lapon:) nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban:).



2.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a .../..... (.....) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként - a Bérelő részére nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként történő bérbeadásáról határozatlan időre. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérelő pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt. A Bérelő kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

3.

A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási 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 Bérelő a bérleményt céljára veszi bérbe.

Bérelő 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 Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben 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 Bérelő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérelőnek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

5.

A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a Bérelőnek.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés kelte

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége: határozatlan idejű esetén, 30 napos felmondási határidő kikötésével.

6.

A szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat,- Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A Bérelő 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 Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 31. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség 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 Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekor,-Ft/hó + ÁFA, évente a Bérbeadó által meghatározott összegre változik.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/ Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A Bérelő az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

8.

A Bérelő 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 időszakában változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt. A Bérelőt a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérelő 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 Bérelő a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

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

9.

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

10.

A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi 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 Bérelő tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű 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 bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérelő a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

13.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlelőt a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

14.

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

15.

A Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő által a bérleményekbe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérelő ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. 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 tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlelővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

16.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra/vízórák cseréjét (a cserével kapcsolatos költségek vállalásával), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény 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 Bérelő tudomásul veszi, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt túrni 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 Bérelő 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 Bérelő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó által megállapított bankszámlára 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, „„„„„„„„„„„- Ft összegű óvadékot megfizetett.

A Bérbeadó az óvadékot a Bérelő által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a Bérelő hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a Bérelő 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 a helyiség Bérbeadónak történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a Bérelőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérelőnek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja.

18.

A Bérelő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakra, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakra - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A Bérelő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérelő köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A Bérelő az épületben levő többi bérelő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérelő, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérelő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

A Bérelő köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérelő 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 Bérelő a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

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



19.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra 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 bérleményről, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a Bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiséghez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- i) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- j) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a Bérbeadó felé igazolni
- k) mindazt, amit jogszabályok előírnak.

21.

A Bérlő a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő kötelessége.

A Bérlő tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a Bérbeadóval előzetesen történt megállapodás alapján van helye.

A Bérlő értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérlő értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérlő részére pénzüsszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A Bérlő ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a Bérbeadó ehhez előzőleg hozzájárult.



22.

A Bérlo az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a Bérbeadó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivételben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése ezen felül jogerős építési engedély birtokában helyezhető el. A társasház vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül kihelyezett dolog esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén Bérbeadó a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

23.

A Bérlo 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.

Bérlo a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói 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 Bérlo felel.

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

24.

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

25.

A bérleti jogviszony az 5. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozatlan ideig tart.

26.

A Szerződő Felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.



27.

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

28.

A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiség bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a) Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő 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 Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – 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.

29.

A 28. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a Bérelő

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

b) A bérleményt 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, közüzemi 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.

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 bérlemény 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 bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.

- h) A Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház, vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A Bérelő a bérlemény 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.
- l) A bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, a kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- n) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
- o) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a Bérbeadónak
- p) Nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- q) A jelen szerződésben foglalt esetekben.

30.

A bérleti jogviszony egyébekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

31.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményét, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig.

32.

Ha a bérlemény korábban a Bérelő székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

33.

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

34.

A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiség bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

35.

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

36.

A Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlo 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 Bérlo 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, közmű 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 bérlo terhelik.

37.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiség bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlonek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérlo részére átadni.

A Bérlo jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

38.

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

39.

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.

40.

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

41.

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

42.

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

Bérbeadó meghatalmazásából és megbízásából eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Bérlő képviselője



Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, Baross u. 75. szám alatti, 35531/0/A/6 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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. 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, Őr u. 8.)
16. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (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

Bérbeszámításra vonatkozó általános tájékoztató

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

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételre vonatkozó pályázatot nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Önkormányzathoz.

- *Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség. Azaz a pályázathoz csatoltan kell benyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes munkanemekre bontott költségvetést.*

A 248/2013. (VI. 19.) Képviselő-testület határozat értelmében a bérlő kérelme alapján a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához.

A jelent pont szerinti hozzájárulás esetén az írásbeli megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) abban az esetben köthető meg, ha:

a) a bérlő az elvégezni kívánt bérbeadót terhelő munkálatok költségét előzetesen tételes költségvetés benyújtásával hitelt érdemlően igazolja

b) az épületen végzendő munkálatokhoz a társasházi alapító okirat vagy szervezeti és működési szabályzatának ilyen értelmű kikötése esetén a társasházi közgyűlés hozzájárult;

c) a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén azok elvégzésére jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély birtokában kerüljön sor; továbbá a bérlő vállalja a használatbavételi engedély megszerzését,

d) a bérlőnek a munkálatokról való megállapodáskor az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben nem áll fenn lejárt bérleti díj és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő tartozása;

e) a bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a saját költségén, amennyiben erre a bérleti jogviszony alatt még nem került sor.

A bérbeszámításról szóló megállapodásban ki kell kötni a következőket:

a) a bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét, be kell szereznie a szükséges hatósági engedélyeket (vagy legalább igazolnia kell az engedély iránti kérelem benyújtását),

b) ha a munkálatok műszaki tartalma és költsége előre nem látható műszaki-építészeti probléma felmerülése miatt meghaladja a megállapodásban rögzítetteket, a többletköltségek csak akkor érvényesíthetők, ha erről a bérlő és a bérbeadó szervezet a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak,

c) ha valamelyik munka nem készül el, vagy hibás, késedelmes teljesítést rögzítenek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, a bérbeszámítás összegét az el nem végzett, vagy hibás teljesítés értékével csökkenteni kell,

d) ha a bérbeszámítás időtartama alatt a helyiség utáni bérleti díj tartozás mértéke eléri a három havi – ténylegesen (a bérbeszámítás hiányában) fizetendő – bérleti díjat, a bérbeszámításból még fennmaradó összegre a bérbeszámítás megszüntethető, és az arra igényelhető beszámítást vagy megtérítést a bérbeadói jogkör gyakorlója jogosult elbírálni,

e) a költségek beszámításának és számlázásának a 37. pontban rögzített feltételeit,

f) ha a bérlő bérleti jogviszonya a beszámítható költségeinek bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérleti díjába még be nem számított összegre a volt bérlő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt rendes felmondással a bérbeadó szünetelteti meg vagy a bérleti szerződés megszüntetésre közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésre került sor.

A bérbeszámítás útján érvényesíthető költségek tényleges ráfordítását, valamint a megállapodásban szereplő munkák elkészültének arányát, a munkák készre jelentését követően tartandó műszaki átadás-átvételen felvett jegyzőkönyvben a bérbeadó szervezet igazolja le. Bérbeszámításra csak a megállapodásban rögzített tételek esetében van lehetőség – amennyiben azok megfelelő minőségben, határidőre elkészültek – legfeljebb a megállapodásban rögzített keretösszeg erejéig.

A költségek beszámításának feltételei a következők:

a) a bérbeadói jogkör gyakorlója jóváhagyásával a bérbeadó szervezet és a bérlő közötti írásbeli megállapodás megkötése a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a beszámítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartamáról, és a munkálatok elvégzésének határidejéről,

b) a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,

c) a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezetnek.

d) a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,

e) számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,

f) számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,

g) a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.

A megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben a feltételeket a bérlő nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti.

A bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál:

a) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet és egyéni vállalkozó bérlő esetében legfeljebb 4 év alatt,

b) magánszemély bérlők esetében legfeljebb 3 év alatt.

A bérbeszámításra vonatkozó igényt a pályázatban szerepeltetni kell (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.