

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2020. október 29-én (csütörtök) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 12. rendes üléséről

Levezető elnök: Veres Gábor - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz - *alelnök*
Sátly Balázs
Vörös Tamás
Dr. Erdélyi Katalin
Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Hiányzó bizottsági tag: Dr. Juharos Róbert - *alelnök*

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, dr. Győry Tímea Zsuzsanna - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Sipos Tamás - *Kerületgazdálkodási Iroda vezetője*, Gyuricza Ramóna - *Kerületgazdálkodási Iroda ügyintézője*, dr. Kajó Cecília - *jogi referens*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, dr. Unger Roland - *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*

Veres Gábor

Tisztelettel köszöntöm Önöket Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának ülésén. A 12. rendes ülést megnyitom a 2020-as évben. Kérem, aki még nem tette meg, kapcsolja be a szavazókészülékét, hogy megállapíthassuk a határozatképességet. Egyelőre 8-an vagyunk, így a Bizottság határozatképes. A meghívóban kiküldött napirendi javaslat szavazása következik. A Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel dönt a napirendről. Kérem, szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a napirendet elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 396/2020. (X.29.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztések)*

1. Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2020. évre történő engedélyezésére
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrs.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, kétfordulós pályázat kiírására
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 34. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiségek bérbeadására
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 20. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. és a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 37. szám alatti telkek nyilvános, egyfordulós pályázati eredményének megállapítására, valamint a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. szám alatti telkek bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére
10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére
11. Javaslat az Új Teleki téri Piac területén csomagátvételi automata telepítéséhez történő bérbeadói hozzájárulásra

2. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 8. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti ingatlanon lévő 11. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. szám alatti helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. pinceszinti P1 megjelölésű tárolóban elhelyezkedő 15. számú tároló-rekesz bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. pinceszinti P1 megjelölésű tárolóban elhelyezkedő 18. és 19. számú tároló-rekeszek bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 8. III. emelet 9A. szám alatti, társbérleti lakrész elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária utca 21/B. földszint 4. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kiss József utca 15. I. emelet 6. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok támogatási szerződésének határidő módosítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

1. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztések)*

Veres Gábor

1-től 11-ig tartanak az 1. blokkban az előterjesztések. Tisztelettel kérdezem, van-e külön tárgyalásra javaslat a bizottsági tagok részéről. Vörös Tamás úr jelezte hozzászólási szándékát, Öné a szó.

Vörös Tamás

Az 1.1., 1.9. és 1.10. napirendi pontokat kérem külön tárgyalni.

Veres Gábor

Soós György képviselő úr.

Soós György

Az 1.3. napirendi pontot kérem.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Az 1.5. és 1.6. napirendi pontokat szeretném külön tárgyalásra kikérni.

Veres Gábor

Ezek szerint az 1.2., 1.4., 1.7., 1.8. és 1.11. pontokról tudunk szavazni most blokkban. Tisztelettel kérem a bizottsági tagokat, hogy az imént említett napirendi pontokról szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a felsorolt pontokhoz tartozó határozatokat elfogadta.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2020. évre történő engedélyezésére

A napirend 1.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
397/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Baross u. 126. szám alatti üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

- 1. nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. szám alatti 35403/0/A/37 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 18 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Pochlott Ernőné egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Baross u. 121. 1. em. 14/B.; nyilvántartási szám: 56484; adószám: 41188547-1-42) részére **vegyes kereskedelem szeszárusítás nélkül tevékenység céljára**, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, a kérelmező által tett bérleti díjon azaz, **35.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj, valamint közüzemi és kölönszolgáltatási díjak összegén.
- 2. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross u. 126. szám alatti 35403/0/A/37 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 18 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Pochlott Ernőné egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Baross u. 121. 1. em. 14/B.; nyilvántartási szám: 56484; adószám: 41188547-1-42) részére **vegyes kereskedelem szeszárusítás nélkül tevékenység céljára**, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **44.850,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj, valamint közüzemi és kölönszolgáltatási díjak összegén.
- 3. felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) és 2.) pontok esetében október 29., 3.) pont esetében 2020. november 30.

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, kétfordulós pályázat kiírására

A napirend 1.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 34. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának**

**398/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület Népszínház utca 34. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 34. szám alatti, 34772/0/A/33 helyrajzi számú, 21 m² alapterületű, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Fényes Anna egyéni vállalkozó** (székhely: 1104 Budapest, Sörgyár utca 41. ép: A; adószám: 67721847-1-42; nyilvántartási szám: 50655069) részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. október 29.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiségek bérbeadására

A napirend 1.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

A napirend 1.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 20. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának**

**399/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Somogyi Béla u. 20. szám alatti üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 20. szám alatti 36423/0/A/1 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Telefon-Mester Bt. (székhely: 1085 Budapest, József krt. 21. fszt.; cégjegyzékszám: 01 06 793203; adószám: 26284677-1-42, képviseli: Mózsik Sándor) részére híradástechnikai, számítástechnikai cikkek javítása és irodai tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, 47.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében október 29., a 2.) pont esetében 2020. november 30.

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. és a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 37. szám alatti telkek nyilvános, egyfordulós pályázati eredményének megállapítására, valamint a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. szám alatti telkek bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
400/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. és a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 37. szám alatti telkek nyilvános, egyfordulós pályázati eredményének megállapításáról, valamint a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. szám alatti telkek bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. szám alatti 36206 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 499 m² alapterületű telek, valamint a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 37. szám alatti 36205 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 457 m² alapterületű telek bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21. szám alatti 36206 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 499 m² alapterületű telek, valamint a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 37. szám alatti 36205 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 457 m² alapterületű telek**

bérbeadásához a **Pedrano Construction Hungary Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Práter utca 29/a. fszt. 21.; cégjegyzékszám: 01 09 174128; adószám: 24378226-2-44; képviseli: Pszota Frigyes) részére határozott időre, a szerződés megkötésétől számított két évig anyagtárolási és építési felvonulási terület céljára, **1.625.200,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

3.) **hozzájárul** a pályázati kiírás mellékletét képező pályázati dokumentációban foglalt bérleti szerződés módosításához az alábbiak szerint:

- a. a 7. pont utolsó mondatának törléséhez,
- b. a 9. pont törléséhez,
- c. az épületre vonatkozó bekezdések törléséhez,
- d. a 48. d.) g.) és az 50. pontokban foglalt határidőnek 10 munkanapra történő módosításához.

4.) **nem járul hozzá** a pályázati kiírás mellékletét képező pályázati dokumentációban foglalt bérleti szerződés módosításához az alábbiak tekintetében:

- a. a 36. pont törléséhez,
- b. a 48. b.) pont utolsó fordulatának törléséhez.

5.) **hozzájárul** a **Futureal New Ages Kft.-vel** (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01 09 206007; adószám: 25282256-2-42; képviseli: Tatár Tibor) a **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 21.** szám alatti 36206 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 499 m² alapterületű telekből 127 m² telekrész bérletére kötött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez legkésőbb 2020. november 30. napjával.

6.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére a 3.) pontja szerinti módosításokkal, de a 4.) pontban foglaltak nélkül, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő. A rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti óvadék megfizetése a bérleti szerződésnek nem feltétele, tekintettel arra, hogy a befizetett ajánlati biztosíték óvadékként kerül átvezetésre.

7.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 5.) pontja szerinti megállapodás megkötésére, azzal, hogy a megállapodás feltétele, hogy a bérlő a megállapodásban foglalt határidőig a bérleményt az önkormányzat birtokába üresen visszaadja, valamint a bérlőnek nem lehet fennálló tartozása.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-5.) pontok esetében 2020. október 29., 6.) pont esetében 2020. december 31.; 7.) pont esetében 2020. november 30.

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

A napirend 1.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

A napirend 1.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.11. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac területén csomagátvételi automata telepítéséhez történő bérbeadói hozzájárulásra

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
401/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

bérbeadói hozzájárulás az Új Teleki téri Piac területén csomagátvételi automata telepítéséhez

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** az Új Teleki téri Piac területéhez tartozó, annak Karácsony Sándor utca felőli 4-es számú főbejárata melletti, árkádor alatti, mintegy 3,15 m² nagyságú terület csomagátvételi automata telepítése céljából történő bérbeadásához az Alza.hu Kft. részére (székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly körút 54-58., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-286873, adószám: 25745849-2-41; képviselő: Jan Moudrik ügyvezető) határozatlan időre, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérlo 45.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A szerződés megszűnése esetén a Bérlo a területet csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni, továbbá köteles az eredeti állapot helyreállítására.
 - c) Bérlo az első havi bérleti díjjal egyidejűleg, legkésőbb a terület birtokba vételétől kéthavi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles megfizetni Bérbeadó részére átutalás útján, a területbérleti szerződésből eredő fizetési kötelezettségei és esetleges kártérítési kötelezettségei biztosítékaul.
 - d) A Bérlo köteles a Bérleményt tiszta, rendezett állapotban tartani és a Bérleményt a területbérleti szerződés szerint a piaccsarnok nyitvatartási idejében üzemeltetni.

- 2.) felkéri a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont tekintetében 2020. október 29., 2.) pont tekintetében 2020. november 12.

Veres Gábor

A külön tárgyalásra javasolt előterjesztések tárgyalása következik.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2020. évre történő engedélyezésére

Veres Gábor

Vörös Tamás képviselő úr kérte ki. Szeretnék én egy előterjesztéssel élni a Bizottság felé. Tisztelettel kérem a Bizottságot, hogy ezt a napirendi pontot ne tárgyalja a mai ülésén, azaz vegyük le a napirendről. Ez az ügyrendi javaslatom, amiről szavazást szeretnék kérni Önöktől. Felvettük a napirendre, de most utólag szeretném, ha lekerülne róla. Az előterjesztésben találtunk néhány formai és tartalmi hibát is, ami nem teszi alkalmassá a tárgyalásra. Kérem a bizottsági tagokat, hogy a napirendről való levételről szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság az ügyrendi indítványt elfogadta, az 1.1. pontot levettük a napirendek közül.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
402/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Veres Gábor ügyrendi indítványát az 1.1. napirendi pont napirendről történő levételéről.

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, kétfordulós pályázat kiírására

Veres Gábor

Külön tárgyalásra Soós György képviselő úr kérte ki. A vitát megnyitom, Soós képviselő úré a szó.

Soós György

A szavazásnál ennél a napirendnél tartózkodni fogunk.

Veres Gábor

További hozzászólás? Nincs. A vitát lezárom. Tisztelettel kérem Önöket, hogy szavazzunk az 1.3. napirendi pontról most.

Megállapítom, hogy 6 igen, 0 nem és 2 tartózkodással a Bizottság a napirendi pontban foglalt határozati javaslatot támogatta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
403/2020. (X.29.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrs.: 36487/0/A/2)
bérbeadására vonatkozó nyilvános, kétfordulós pályázat kiírásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú, 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú, 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a jogviszony jellege határozott idejű bérleti jogviszony, a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig.
 - b.) Kiíró kiköti, hogy az Ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely éttermi vendéglátási tevékenység végzésére vonatkozik, amely magában foglalja a szeszesital árusítást is.
 - c.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
 - d.) Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt. Az érvényes és eredményes pályázat lezárultát követően Bérbeadó a tárgyi ingatlant legkésőbb 2021. október 1. napjával kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a nyertes pályázó birtokába.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés lejártá után a bérleti szerződés a hatályos rendelkezések szerint a tulajdonosi joggyakorló erre vonatkozó döntése alapján meghosszabbítható a bérlő kérelmére.

Az 1. forduló kiírása:

- a.) a minimális bérleti díj összege **354.200,- Ft/hó + ÁFA,**
- b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 7)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – legfeljebb. 10 hó (súlyszám: 1)
 - a helyiségben hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, 0 vagy 10 pont,
 - a pályázó székhelye Józsefvárosban található, 0 vagy 10 pont.

A 2. forduló kiírása:

- a.) A 2. fordulóra az 1. forduló három legmagasabb összegű, érvényes ajánlatot tett Pályázó kerül meghívásra. Amennyiben nem kerül benyújtásra érvényes ajánlat, vagy csak egy érvényes ajánlat kerül benyújtásra, a 2. fordulót nem kell megtartani, a pályázatot a 2. fordulóban meghatározott bírálati szempont alapján kell értékelni.

- b.) A minimális bérleti díj összege: legalább a legnagyobb érvényes ajánlatot tett Pályázó által tett összeg, függetlenül attól, hogy hányadikként került meghívásra, az ajánlatok közül azonban csak a meghívottak ajánlatait kell figyelembe venni.
- c.) a pályázat bírálati szempontja:
- a bérleti díj összege (súlyszám: 7)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – legfeljebb. 10 hó (súlyszám: 1)
 - a helyiségben hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, 0 vagy 10 pont,
 - a pályázó székhelye Józsefvárosban található, 0 vagy 10 pont.
- d.) az 1. fordulóban tett nyilatkozatok az a.) és b.) pontok kivételével a 2. fordulóban nem változtathatók.

3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, kétfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére, valamint a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. október 29., 3.) pont esetében 2021. február 28.

A 403/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiségek bérbeadására

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna kérte ki. Az 1.5. napirendi pont vitáját megnyitom. Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

A JGK levezeti, hogy miért ezt az összeget kalkulálta, és azzal számol, hogy 6 és 12 hónap közötti üres ingatlannál milyen szorzókkal kell számolni. Viszont 14 hónapja üres az ingatlan, és aki kivenné az ingatlant, ő 70.000 és 100.000 forint közötti összeget ajánlott. A számított 125.000, de nem 14 hónapja üresként, hanem kevesebb időre. Úgyhogy én javasolnám neki akkor a 100.000 Ft-os összegen, ha ez így a számításból kijönne.

Veres Gábor

Itt 99.800 van, ez legyen 100.000?

Gutjahr Zsuzsanna

Bocsánat, akkor elírtam valamit a jegyzetemben. Az biztos, hogy a szorzó rossz volt. Lehet, hogy kérek egy kis segítséget a JGK-tól, hogy mennyit ajánlott, mert azt is elírtam ezek szerint a jegyzetemben. A bérleti díj ajánlata a kérelmezőnek, elírtam, igen, mert 60.000 Ft volt.

Veres Gábor

Itt a határozati javaslatban 99.800 + áfa szerepel.

Gutjahr Zsuzsanna

Igen. Azt számolta a JGK, 100.000-et. A kérelmező 60.000 Ft-ot ajánlott másodszorra, elsőre 75 és 90.000 Ft között. Viszont rossz szorzóval számolt a JGK, tehát érdeklődnék, hogy mennyi a jó szorzóval való számítás? Esetleg közelíthetünk-e az ajánlati árhoz?

Veres Gábor

Az-e a javaslata, Zsuzsanna, hogy lejjebb vigyük a 99.800 forintos bérleti díjat, és közelítsünk az ő ajánlatához, amelyik pedig 60.000 forint volt? Miért is kellene csökkentenünk?

Gutjahr Zsuzsanna

Azért, mert a JGK a 6 és 12 hónapja üresen álló ingatlanok szorzójával számított, és 14 hónapja, ha jól nézem...

Veres Gábor

Akkor a 2 hónap miatt kezdjük...

Gutjahr Zsuzsanna

Nem, hát más a szorzó. És ha kijönne arra, amit javasolt, vagy ahhoz közelebb lenne, én akkor azt javasolnám.

Veres Gábor

Tehát a 124.000 Ft-ból 20% kedvezményt ír elő itt a 98.000-rel a JGK. Megkérem Nováczki Eleonórárt, hogy válaszoljon majd.

Nováczki Eleonóra

Jogos az észrevétel, amiért elnézést kérek. Félév és 1 év között 20% kedvezmény adható, 1 és 2 év között 30% kedvezmény adható, 24 hónapon, azaz 2 éven túl pedig 50% kedvezmény adható.

Veres Gábor

Akkor itt 30% kedvezmény adható, ebből 20-at ajánlott a JGK megadni.

Nováczki Eleonóra

Így van.

Veres Gábor

Ragaszkodik-e Gutjahr Zsuzsanna ahhoz, hogy legyen 30%? Bár egyelőre nem értem, hogy miért lenne 30%.

Gutjahr Zsuzsanna

Én javasolnám, akkor hátha közelebb van az ajánlati árhoz, és hátha elfogadja. Igen, én javasolnám a 30%-on való számítást.

Veres Gábor

Ez azt jelenti, hogy a 124.700 Ft-os bérleti díj helyett...

Nováczki Eleonóra

...87.325 Ft a 30%-os kedvezménnyel számolva.

Gutjahr Zsuzsanna

Annyi a javaslatom, hogy ezzel módosítsuk, mivel ez a reális, tehát ezzel kellett volna eleve számolni.

Veres Gábor

Zsuzsanna, én esküszöm nem értem. Jó, én nem támogatom ezt. Kérem, szavazzunk, ha nincs további hozzászólás. A vitát lezárom. A módosítóról szavazunk elsőként. Gutjahr Zsuzsanna azt javasolja, hogy adjunk 30%-os kedvezményt a bérlőnek.

Megállapítom, hogy 3 igen, 3 nem és 2 tartózkodással a módosító javaslatot a Bizottság elutasította.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
404/2020. (X.29.) számú határozata
(3 igen, 3 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, nem fogadja el Gutjahr Zsuzsanna módosító indítványát arra vonatkozóan, hogy 30%-os kedvezménnyel számított, azaz 87.325 Ft bérleti díj összegén járuljon hozzá a bérbeadáshoz.

Veres Gábor

Tisztelettel kérem, hogy az eredeti határozati javaslatról szavazzunk most.

Megállapítom, hogy 7 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a Bizottság a határozati javaslatban foglaltak szerint döntött.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
405/2020. (X.29.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti üres, egybenyitott, nem lakás
céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti, 35695/0/A/5 és a 35695/0/A/6 hrsz.-ú, egybenyitott, 46 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához a Retahuman Szolgáltató Kft.** (székhely: 1041 Budapest, Árpád út 179. 7. em. 42.; cégjegyzékszám: 01 09 293364; adószám: 25865466-1-41; képviseli: Fodor Bettina) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **irodai tevékenység céljára, a kedvezményes 99.800,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló

helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: az 1.) pont esetében 2020. október 29.; 2.) pont esetében 2020. december 31.

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Veres Gábor

Szintén Gutjahr Zsuzsanna, Öné a szó. A vitát megnyitom.

Gutjahr Zsuzsanna

Itt egy kedvezményt kér a bérlő. Korábban többen is kértek már kedvezményt, és azt mondtuk, hogy márciustól, amikor a rendkívüli helyzet volt, csak bérleti díj halasztást adunk, és nem adunk rá kedvezményt. Tehát az a javaslatom, hogy a rendkívüli helyzet utántól adjunk bérleti díj kedvezményt, és arra az időszakra pedig halasztást.

Veres Gábor

Soós György a szó.

Soós György

Egyetértének, ha nem vendéglátóról lenne szó. Ők borzasztó évet zárnak, nagy valószínűséggel még rosszabbat fognak, és ami most jön sajnos a 2. hullámban, nem túl optimista. Úgyhogy én az eredeti határozati javaslatot tudnám támogatni.

Veres Gábor

Mi az álláspontja a JGK-nak? Nyilván az, ami a határozati javaslatban van, de rövid indoklást kérek szépen.

Nováczki Eleonóra

Én a Bizottságra bíznom a döntést, ha lehet. Ha a módosító indítvány kerül megszavazásra, akkor 2020. július 1. és 2021. február 28. közötti időszakban kerülne a bérleti díj csökkentésre, de mi a javaslatban egyértelműen levezettük, és a mellékletekben is direkt csatoltuk a főkönyvi kivonatot, ami alapján egyértelműen látszik az eredménynek a változása.

Veres Gábor

Rendben, köszönöm szépen. Sátyl Balázs képviselő úré a szó.

Sátyl Balázs

Én az eredeti javaslatot szeretném támogatni. Minden segítségre szüksége van a vendéglátóknak Józsefvárosban.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Ha jól emlékszem, akkor a Fülemlének és a Zrínyi Akadémiának se szavaztuk meg, mert azt mondtuk, hogy pontosan ilyen rendeletet adott ki Józsefváros, hogy nem adunk erre az időszakra kedvezményt, hanem halasztást, részletfizetést adunk. Úgyhogy én azt gondolom, a normatív szabályozás mentén haladva kellene a módosításomat támogatniuk, és ahogy elővezette Nováczki Eleonóra, tehát február 28-ig, és július 1-től.

Veres Gábor

Bocsánat, én nem ismerek ilyen rendeletet, de megkérdezzük Aljegyző asszonyt, hogy létezik-e olyan rendelet, amiben ez így van szabályozva, hogy kötelező vagy nem kötelező. Szerintem nincs ilyen, tehát ez gyanús, hogy a Bizottság hatáskörében maradt ez a kérdés. Dr. Erdélyi Katalinnak adom meg a szót.

Dr. Erdélyi Katalin

Én csak egy kicsit meg vagyok zavarodva, mert talán 2-vel vagy 3-mal ezelőtt azt mondtuk, hogy egységesen alkalmazzuk ezeket a dolgokat, és nem egyedileg. Nyilván ebben benne van, hogy sokszor így nehezebb következetesnek lenni. Ezért én most tanácstalan vagyok, mert nyilván értem az érveket, de - ahogy elhangzott -, korábban másoknak nem adtuk meg hasonló helyzetben, úgyhogy ha egyedileg most megadjuk, máskor nem adtuk meg, akkor következetlenek vagyunk. Ha meg következetesek vagyunk, akkor az meg van, akinek rossz érzés. Én jobban szeretem, ha következetes döntéseket hozunk ülésről ülésre, mintha néha kivételezünk, néha nem. Mert szerintem az elég rosszul néz ki, meg eléggé rossz üzenete is van. Ezzel kapcsolatban nyitott vagyok az érvekre, hogy most ezt miért nem, és máskor miért. Nem akarok senkit semmire buzdítani, csak szeretném érteni, hogy most miért, és korábban miért nem.

Veres Gábor

Világos. Ha Szarvas Koppány Bendegúz megengedi, akkor a JGK képviselőjét gyorsan megkérdezzük, milyen érvek vannak emellett.

Nováczki Eleonóra

A Singer-Fülemlé kérelme egy használati díjra vonatkozó kérelem, ahol nem lehet csökkentésről dönteni, mert csak bérleti díj esetében lehet csökkentést adni, használati díj esetében nem. A Kick-box Akadémiának pedig nem ilyen tárgyú kérelme volt, és kimondottan abban egyeztünk meg, illetve maga az elv is így hangzott el, hogy született egy önkormányzati rendelet, ami április-május-június hónapra vonatkozóan fizetési halasztást adott. A fizetési halasztás időtartamában beérkezett bérleti díj csökkentési kérelmeket nem lehetett másként elbírálni. A kérés az volt a kérelemmel rendelkező vagy igényel rendelkező szervezetek részére, hogy szeptember-október hónapban jöjjenek vissza már főkönyvi kivonattal kimutatható gazdasági eredménnyel, és abban az esetben visszamenőleg lehet őket valamilyen kedvezményben részesíteni, illetve a jövőre vonatkozóan meg lehet állapodni velük, hogy milyen bérleti díjcsökkentésben részesülhetnek. Ebben az esetben a Kick-box Akadémia is elfogadta, hogy be fog nyújtani egy új kérelmet, már kimondottan a gazdasági eredményére hivatkozással fog kérni az Önkormányzattól valamilyen bérleti díj csökkentési lehetőséget.

Veres Gábor

Én erre határozottan ugyanígy emlékszem, és egészen biztos vagyok benne, hogy itt a Bizottságot megjárta ez a kérdés. Ha jól emlékszem, ez az én javaslatom is volt többek között, hogy kérjünk be bizonyítékokat arra vonatkozóan, hogy miért van szüksége ezeknek a

cégeknek erre. Ez itt most az első olyan példa, ami kellően alátámasztja azt az igényt, hogy miért adjunk csökkentést. Szarvas Koppány Bendegúze a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Bennem csak felrémlik a Múzeum Kávéház, amelyiknél mintha hasonló eset lett volna, és ott is ez volt a vita, hogy más a vendéglátó és más a Kick-Box Akadémia, mert ugye a turisták kávéházba beülnek, kick-boxolni ritkábban, hacsak nem azért mennek kifejezetten, de nem vagyunk még kick-box turista nagyhatalom. Vagy, ha olyan környékre keverednek, szóval más-más helyzet, és ezért szerintem a normativitásba belefér az is, ha súlyozunk az adott alany helyzetével. Ha jól emlékszem, de aztán lehet, hogy egy teljesen másik határozat volt. Csak felidézném, hogy volt már egy ilyen, amikor kifejezetten a vendéglátós helyzetre hivatkoztunk.

Veres Gábor

Itt a kick-box turizmus valóban egy kicsit visszaszorult az elmúlt 5000 évben. Vörös Tamás képviselő úr a szó.

Vörös Tamás

Tisztelettel kérném, fogadjuk el, hogy a jelenlegi globális válság általában a szolgáltatói szektort érinti, és nem csak azt. Lehet nagyokat kacarászni azon, hogy kit mennyire érint. Mindenkit érint. Nem sok olyan ágazata van a gazdaságnak, ahol ne lenne hatása ennek a válságnak. Éppen ezért én Erdélyi Katalin bizottsági társunknak a gondolatmenetét olyan szempontból jogosnak tartom, és némileg kritikát érzek ki belőle a jelenlegi vezetés felé, hogy nem tett normatív javaslatot arra vonatkozóan, hogy ezeket a kérdéseket kezelje, én ebben egyetértek. Tehát az, hogy ma Józsefvárosban nincs egy normatív szabályozás arra vonatkozóan, hogy például a vendéglátó-ipari egységeket, a különböző szolgáltatói egységeket, meg a kérelmeit hogyan kezeljük, vagy adott esetben ne is kelljen kezelni, hanem automatizmusok vonatkozzanak rá, kétségkívül egy hiba és mulasztás. Sajnos ezt látjuk a Fővárosban is. Mindazonáltal én azt gondolom, egyetértve Sátyl képviselő úrral, hogy alapvetően ez a kérelem rendben van és érthető. Tényleg nem jó, hogy egyesével kell róla dönteni, és adott esetben megvizsgálni, de ha nincsen olyan jogszabályi környezet, akkor nem tudunk mit tenni. A Bizottságnak az a feladata, hogy ezekben valamilyen szinten döntést hozzon, maximum sürgetni tudjuk a városvezetést, dolgozzon ki egy normatív szabályozást, hogy ne így kelljen eljárni. Mindazonáltal én szeretném jelezni, hogy bár emlékezetem szerint a FIDESZ-KDNP képviselő és bizottsági tagjai támogatták a felsorolt kérelmek mindegyikében a díjcsökkentést, tehát ilyen szempontból a következetesség részünkről mindenképpen megvan. Úgy emlékszem, hogy a Fülemülénél más problémák merültek fel. Én azt gondolom, ott is óvatosan kell eljárni. Egyrészt más volt a jogcíme az egész történetnek - tehát annak, hogy a helyiséget használja, és ott milyen hátralékai keletkeztek -, másrészt az, hogy működött, tehát a válság alatt is működött az étterem, és azért ezt Önök vetették fel. Ennek ellenére én azt gondolom, hogy mindenkin segíteni kell Józsefvárosban, tehát nekünk az az érdekünk, hogy a bérlők gazdasági tevékenysége tovább folyjon, és tovább tudják bérelni ezeket a helyiségeket. Nekünk nem feltétlenül teljesen az érdekeinktől eltérő dolog támogatni és csökkenteni a díjakat egy bérlőnél, adott esetben egy vendéglátóhelynél, de abban Önnek teljesen igaza van, hogy egy normatív szabályozást azért most már, a Covid-járvány március óta Magyarországon is tart, veszélyhelyzet is volt, és nem látunk a kerület vezetése részéről olyan szabályozást, ami enyhítené ezt. Jó lenne, ha lehetne ilyen, és akkor a mi dolgunk is egyszerűbb lenne.

Veres Gábor

Csak magánvéleményem, hogy azt elég nehéz normatívan szabályozni, hogy egy cég mennyire szorul rá. Tehát, ha a könyvekből nem látjuk ... Gondolom, azokat érdemes segíteni, akik valóban rászorulnak a segítségre. Azt megítélni pedig nagyon nehéz normatív alapon. Ettől még lehetséges. Erdélyi Kataliné a szó.

Dr. Erdélyi Katalin

Nem akartam ennyire messzire vinni a kérdést. Alapvetően két hozzáfűznivalóm van, egy már volt, mielőtt elkezdett Vörös Tamás beszélni, a másik utána lett. Az első az, hogy igazából amellet, hogy segítséget kértem, azt szerettem volna, és ez meg is történt, és örülök, hogy megtörtént, hogy a JGK képviselője összefoglalta azt, hogy ezek a döntések az elmúlt időben mik mentén mentek. És én azt gondolom, függetlenül attól - tehát lehetséges, hogy van egy jogszabályi hiányosság vagy egy szabályozási hiányosság -, hogy ebben a Bizottságban 9-en vagyunk, ennek esetében mielőtt ez megtörténik, és nincsen rá normatíva, a saját szokásjogunkhoz következetesnek lenni ugyanolyan fontos, mint a jogszabályi normatívákhoz. Igazából én szeretném, ha nekünk lenne egy saját szokásjogunk, ha nincsen normatív szabályozás. És ez például erre ad okot, hogy mikor adunk meg egy ilyen kedvezményt, és mikor nem. Ha erre egyébként nincsen iránymutatás, ami segítene ebben, ez szerintem nagyon fontos, és ez most így megtörtént - én úgy érzem - ezekre az esetekre a jövőre nézve is. A másik meg az, hogy a jogszabályalkotás a Képviselő-testületnek a feladata, és azt gondolom, az teljesen valid, amit felhozott érvként a Képviselő úr, be lehet terjeszteni ilyen normatív szabályozást, és biztos, hogy mindenki támogatni fogja, meg örülni fog neki. Én nagyon örülnék neki, ha lenne iránymutatás. Ezzel nem kritikát akartam megfogalmazni, csak azt, hogy a Bizottság jelenleg ezt tudja tenni, a Képviselő-testület meg mást, úgyhogy én örülnék neki, ha olyan is lenne, de jelenleg a szokásjog nekem most elegendő.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Én is köszönöm a JGK-nak, hogy összefoglalta a tényállást. Szarvas Koppány Bendegúznak mondanám, hogy teljesen más volt a múzeumos ügy, hiszen ők felfüggesztették a működésüket, és felfüggesztést kértek a bérleti díjra. Tehát ők egyáltalán nem működnek, ez ebben volt más, és addig kifizettek mindent, amíg beadták a kérelmet. Nekem ezzel még problémám, miközben iszonyatosan vállalkozóbarát vagyok, és mindig kardoskodom a kedvezményekért, nekem mindig problémás, ha valaki visszamenőleges kedvezményt kér, és nem előre kér kedvezményt. Ezért is gondolnám, hogy arra az időszakra, amire mások sem kaptak kedvezményt, arra ne terjedjen ki, csak arra a 3 hónapra.

Veres Gábor

Aljegyző asszonynak adom meg a szót.

Dr. Vörös Szilvia

Azt gondolom, a jogszabály vagy a rendeletünk úgy fogalmaz, hogy csökkenthető. Ez a Bizottság mérlegelési jogkörét érinti, ami azt jelenti, pont arra ad lehetőséget, hogy egyedileg, egyedi eseteket mérlegeljen, kinek milyen feltételei állnak fenn, azt mérlegelve hozhat egymástól eltérő döntést is. Itt az egységes gyakorlat alkalmazása nem biztos, hogy megfelelő, hiszen pont az a lényeg, hogy egyedileg mérlegeljen a Bizottság. Törvényességi szempontból a Kormányhivatal például mérlegelési jogkörökben nem is foglal állást, és nem is kritizálja a döntést, mert ez a Bizottságra van bízva. Tehát a mérlegelést - azt gondolom -

pozitívan kell értelmeznünk, és pozitívan is kell alkalmaznunk. Ezért van az, hogy ilyen-olyan kimutatásokat, főkönyveket kell csatolni, hogy a Bizottság az egyedi kérelem esetében a feltételeket megvizsgálva megfelelő döntést tudjon hozni, és valóban nem biztos, hogy ez a helyzet ugyanaz, mint a Fülemlé vagy bármelyik más esetben volt. Azt gondolom, a Bizottságnak mérlegelnie kell, és erre ad lehetőséget a rendelet a csökkenthető szóval.

Veres Gábor

Szarvas Koppány Bendegúze a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz

Aljegyző asszony nagy részét elmondta annak, amit én is el akartam mondani. Itt a Testület hoz szabályozást, amit a Bizottság meg végrehajthat saját mérlegelési jogkörén belül. Erdélyi kollégám javasolta a Fidesznek, hogy akkor javasoljon normatív szabályozást a Fidesz, ha van ötlete. Nem szoktunk reflexből elzárkózni az ellenzéki Ezt nekünk kell értelmezni, és jó lenne normatívan, de közben meg lehetnék demagóg, azt mondva, hogy normatívitással nem laknak jól a vállalkozók gyerekei és családja. De azt gondolom, az is egy normatív és következetes álláspont, ha azt mondjuk, hogy az az elv, hogy mindenkinek annyi kedvezményt adunk, amennyire szüksége van, hogy ne menjen csődbe, de közben meg az Önkormányzatot sem éhezettjük ki. Egyébként meg mindenkinek javasolom, olvassa el vagy nézze meg Bertolt Brechtől a Szecsuaní jólélek című művet, szerintem nagyon találó az Önkormányzat jelenlegi helyzetére.

Veres Gábor

Vörös Tamás képviselő úr következik.

Vörös Tamás

Lehet, hogy megfogadjuk Erdélyi Katalin javaslatát. Én azért szeretném nagy tisztelettel jelezni, hogy az Önkormányzatot, bár ez nyilván szívfájdalmunk, de jelen pillanatban nem a Fidesz-KDNP-adta polgármester vezeti, és a Hivatal vezetése sem feltétlenül a Fidesz-KDNP politikusainak az utasítására dolgozik, de ha ők nem vállalják, akkor kénytelenek leszünk, és meg fogjuk csinálni. Természetesen ez is jobb, mint a semmi. Egyébként arra felhívnám a figyelmet, hogy nyilván én is szeretem, ha következetesen dönt egy bizottság adott kérdésekben, azért ez nem egy törvénykezési testületet - itt azért nem lehet szokásjogokról beszélni -, hanem egy politikai, szakpolitikai döntéshozó testület, ami egyébként a Képviselő-testület hatáskörét gyakorolja. Tehát nem válik el ilyen élesen egymástól, - a testületnek ez a dolga, a bizottságnak az a dolga -, hanem alapvetően mi is a Testület átruházott hatáskörében tudunk dönteni, és azért kétségkívül nem minden esetben rossz dolog, hogy van ilyen lehetőség. De mivel most már látjuk, hogy sokadszorra jönnek ilyen kérelmek, ezért azt gondolom, erre érdemes normatív szabályozást is készíteni. Veres elnök úrnak annyit mondanék, hogy nem cégeket kell támogatni, pláne nem úgy, hogy aki jobban rászorul, azt jobban támogatni. Ágazatokat kell támogatni, és mindenkit azonosan kell támogatni, tehát nem tudjuk a cégek eltérő helyzetét - ami független a válságtól - kiegyenlíteni, és nem is feltétlenül feladatunk, hanem ágazati támogatást kell adni, aminek nyilván az alanyai vállalkozások lesznek meg vállalkozók, akik bérlik a mi tulajdonunkban lévő ingatlanokat. És önmagában az, hogy valaki utólag nyújt be igényt, én azt gondolom, az nem feltétlenül egy rossz gyakorlat. Gondoljunk csak bele, ha azok a szereplők, akik előre elmondják, hogy nekik nem fog menni, azért az egy kevésbé motiváló történet. Akkor ő azt mondja, hogy megkaptam a támogatást, nem is kell. Aki azért bízik abban, hogy a válság, a Covid-járvány ellenére is talpon tud maradni állami vagy önkormányzati támogatás nélkül, én azt gondolom, az egy becsülendő alapállás. Az egy másik kérdés, hogy ez sikerül vagy nem sikerül. Nyilván mind a

kettő lehet szerintem önmagában valid és jogos, úgyhogy én ezt nem tartom feltétlenül jó érveknek arra, hogy ezt a kérelmet elutasítsuk. Mi továbbra is támogatni kívánjuk az eredeti előterjesztést.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Egyformán támogatni mindenkit azért nem gondolom jónak, mert valaki egy ágazaton belül például szerencsés volt, és jól sikerült az elmúlt időszakot átvészelnie, annak nem gondolom, hogy közpénzt kellene csak azért adni, mert kéri. Nyilvánvalóan ezt mérlegelni kell tudni, de sok mindenben egyetértettünk, Képviselő úr. Volt egy módosító javaslatunk, ha minden igaz Gutjahr Zsuzsanna részéről, erről a módosítóról kell szavoznunk először. Kérem, szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 1 igen, 6 nem és 1 tartózkodással a módosító javaslatot a Bizottság nem támogatta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
406/2020. (X.29.) számú határozata
(1 igen, 6 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, nem fogadja el Gutjahr Zsuzsanna módosító indítványát arra vonatkozóan, hogy a rendkívüli helyzet utáni, azaz a 2020. július 01. és 2021. február 28. közötti időszakra járuljon hozzá a bérleti díj 50%-kal történő csökkentéséhez, a rendkívüli helyzet alatti időszakra pedig bérleti díj halasztást adjon.

Veres Gábor

Most az eredeti határozati javaslatról szavazunk, amely 4 pontból áll. Tisztelettel kérem a képviselőtársaimat, szavazzunk most.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
407/2020. (X.29.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozataláról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti, 36225/0/A/1 és 36225/0/A/2 helyrajzi számú, összesen 56 m² alapterületű, utcai bejáratú, alagsori, egybenyitott, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérlő Kerova-Small Kft.** (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 55.; cégjegyzékszám: 01 09 277173; adószám: 25472464-2-42; képviseli: Hackstok János ügyvezető) bérleti díjának 50%-kal történő csökkentéséhez 2020. március 1. és 2021. február 28. közötti időszakban.

2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében 2020. október 29.; 2.) pont esetében 2020. december 31.

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Vörös Tamás képviselő úré a szó.

Vörös Tamás

Igazából a hozzászólásom alapvetően politikai tartalmú, hiszen itt most kívánunk elidegeníteni egy ingatlant, egy telket, és nagyon sokszor és nagyon sokat hallgattuk az előző időszakban még - sőt a 2019-es választásokat követően is -, hogy milyen szörnyű dolog elidegeníteni ingatlanokat, üres telkeket. Azt is elmondták - személyükben nem Önök feltétlenül, hanem az Önök között helyet foglaló képviselők még az előző ciklusban -, hogy az ilyen telkeket parkosítani kell. Minden egyes ilyen foghíjtelket zöldfelületté kell alakítani és parkként kell üzemeltetni. Én úgy emlékszem - de javítsanak ki, ha tévedek -, hogy azért a kampányban is voltak hasonló hangok az Önök részéről, hogy ez a követendő irány. Aztán olyat is hallottunk, hogy ezeket az ingatlanokat Önök nem fogják eladni, mert az nem jó. Azért nem jó, mert ezt oda kell adni befektetőknek, akik ezért a vételárért cserébe majd üres lakásokat fognak biztosítani. A JGK pályázatokon ezeket majd kiírja, és vadiúj önkormányzati lakásokat lehet majd létrehozni, ilyen módon az Önkormányzat lakásállománya meg fog újulni. Most arról ne beszéljünk, hogy hány ilyen üres telekkel rendelkezünk, és ez mit ér. Elképesztő, hogy önmagában ezek a politikai ígéretetek mennyire légből kapottak és betarthatatlanok voltak már akkor is, egyáltalán nem reflektáltak a valóságra. Ennek itt a bizonyítéka, tisztelt Hölgyeim és Uraim. Önök jelen pillanatban egy ingatlant fognak értékesíteni. Miért? Hol vannak itt ebben a lakások? Hol van a forrásfelhasználás, hol van a fejlesztés? Az volt az előző éra legnagyobb bűne, hogy az ilyen fejlesztési pénzeket a különböző józsefvárosi ingatlanokra költötte? Most hol van ennek a garanciája? Ráadásul Önök azt mondták, ez egy káros gyakorlat. Akkor miért folytatják? Ez már nem az első, igazából nagyon-nagyon sokadik olyan eset, amikor a valóságra Önök, mint egy plexifalra felkenődnek a választási ígéreteiket követően. Azt gondolom, a józsefvárosi emberek ezt alkalomadtán díjazni is fogják, mert Önök azt ígérték, hogy csodát fognak tenni. Hát, ettől még távol állunk. Egy normális, hiteles működés már szerintem siker lenne, de sajnos az sem a következő sarkon van. Én azt kérem Önöktől, hogy tartsák be a választási ígéretüket, adják oda ezeket az ingatlanokat ingatlanfejlesztőknek, hozzák ide ezt a koncepciót természetesen, hogy érdemben tudja tárgyalni a Bizottság, hogy valóban valid-e és megfelelő-e. És szeretnénk látni azokat az új lakás felajánlásokat, amiket Önök ígérték, vagy ha ez nem megy, akkor kb. 5000 m² évi zöldfelület fejlesztéséhez nagyszerű alapot biztosítanak ezek az ingatlanok, tekintettel arra, hogy eddig ebből nullán állnak 1 év elteltét követően. Ezért itt nem mondom, hogy soha vissza nem térő alkalom, de mondjuk november 7-ig mondhatom, hogy gyakorlatilag soha vissza nem térő alkalom arra, hogy legalább erre az évre vonatkozóan zöldfelületet hozzanak létre. Nem jött össze, én ezt nagyon sajnálom. Természetesen nem fogjuk támogatni ezt a fajta az értékesítést, és nem önmagában azért, mert

ördögtől valónak tartjuk a gazdálkodást a józsefvárosi vagyonelemekkel. Nem mi tartjuk ördögtől valónak, hanem azért mert Önök nem ezt ígérték, egyikőjük sem.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Nyilvánvalóan a kerület érdekében teszi a dolgát itt mindenki. Azt, hogy ebből az összegből, ami ebből befolyik, milyen fejlesztések indulhatnak el, még nem lehet látni pontosan, tehát így prejudikációnak tűnik némileg, amit mondott. Más oldalról pedig azt tudom mondani, hogy természetesen az ingatlanoknak egy jelentős részén fejlesztések fognak megvalósulni, ezekről folytatunk jelenleg tárgyalásokat. Ráadásul sajnos ez a kerület nem volt abban a helyzetben már a múlt évben sem, hogy bármilyen pénzmaradványról dönthetett volna, ami szabadon felhasználható lett volna, mint mondjuk a VI. vagy a VII. kerület. Sajnáljuk, hogy ez előzőleg nem került biztosításra, így elég nehéz helyzetben van az Önkormányzat, de mindent megteszünk azért, hogy ezeket feloldjuk. Gyanús, hogy az 1.10. napirendi pontnál is majd ugyanez lesz a felvetésük. Módosító javaslat nem érkezett, csak politikai vélemény Képviselő úrtól. Rendben van, akkor az eredeti határozati javaslat szerint szavazunk. Kérem a bizottsági tagokat, szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 6 igen és 2 nem szavazattal a Bizottság a határozati javaslatban foglaltak szerint döntött.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának**

**408/2020. (X.29.) számú határozata
(6 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII., Szerdahelyi utca 3. szám alatt található ingatlan pályázat útján
történő értékesítéséről**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti, 35324 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
- 2.) elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatti, 35324 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 88.320.000,- Ft,
 - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - c.) az ajánlati biztosíték összege 17.664.000,- Ft
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) az ingatlanon található épületet elbontja, a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

- dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek garanciaszerződés megkötésével biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1-2.) pontok esetében: 2020. október 29., 3.) pont esetében: 2020. november 10., 4.) pont esetében: 2021. január 31.

Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Veres Gábor

Szintén Vörös Tamás képviselő úr kért külön tárgyalást, Öné a szó.

Vörös Tamás

Ugyanez az indoklás, Önök nem ezt ígérték, most mégis ezt teszik.

Veres Gábor

A vitát lezárom, ha nincs további hozzászólás, márpedig nincs. Azt nem ígértük, hogy a Szerdahelyi 9-et nem adjuk el soha. Kérem a bizottsági tagokat, szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 6 igen, 2 nem szavazattal a Bizottság a határozati javaslatban foglaltak szerint döntött.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
409/2020. (X.29.) számú határozata
(6 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséről

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
- 2.) elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 154.760.000,- Ft + ÁFA,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 30.952.000,- Ft
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelve esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelve esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.)-2.) pont esetében 2020. október 29., a 3.) pont esetében 2020. november 5., a

4.) pont esetében 2021. január 31.

Veres Gábor

Zárt ülést rendelek el, kérem ennek feltételeit biztosítani.

2. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Napirend 2.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend 2.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 8. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 2.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kis Fuváros utca 6. szám alatti ingatlanon lévő 11. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 2.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. szám alatti helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 410/2020. (X.29.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. pincszinti P1 megjelölésű tárolóban elhelyezkedő 15. számú tároló-rekesz bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 411/2020. (X.29.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. pinceszinti P1 megjelölésű tárolóban elhelyezkedő 18. és 19. számú tároló-rekeszek bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 412/2020. (X.29.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 8. III. emelet 9A. szám alatti, társbérleti lakrész elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 413/2020. (X.29.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária utca 21/B. földszint 4. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 414/2020. (X.29.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kiss József utca 15. I. emelet 6. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 415/2020. (X.29.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.10. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 416-431/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.11. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok támogatási szerződésének határidő módosítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 432-435/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 436-456/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 8. számú gépkocsi-beálló bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 457/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti ingatlanon lévő 11. számú gépkocsi-beálló bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 458/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

Az ülés újra nyilvános. A napirendi pontok tárgyalásának végére értünk, ilyenkor lehetőség van a Bizottság elnökének, Jegyzőnek külön kérdéseket feltenni a Bizottság tagjai részéről.

KÉPVISELŐI FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉSEK

Veres Gábor

Soós György a szó.

Soós György

Az előző bizottsági ülésen feltettem a kérdést a Somogyi Béla, illetőleg a Scheiber Sándor utcával kapcsolatban, hogy nem végezték el határidőre az építési munkát a kivitelezők, azalatt minket kár ért. A parkolóbevétel-kiesés durván 1 hétnyi, akkora a terület, elég nagy összegről van szó. Akkor kértem egy írásbeli tájékoztatást, nem kaptam még azóta sem választ.

Veres Gábor

Aljegyző asszonyt kérem, jegyezze fel Képviselő úr kérését, és mielőbb válaszoljon a Hivatal a kérdésre. Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Én szeretnék valamit megérteni az Önök idejének a terhére, bocsánat. Volt az 1.1. napirendi pontban az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság, amiről múlt ülésen sokat beszélgettünk, ott volt az eladási-vételi szándék. Nekik december 31-én lejár a szerződésük, és én megkérdeztem a JGK-t, hogy ilyenkor mi történik. Tudjuk, hogy 25 milliónál drágább, hiszen 56 millióért nem adtuk el, akkor a pályázat kiírása hogyan történik? Én nem igazán értem, már most akkor meg kellene történnie a pályázat kiírásának, hiszen november van mindjárt. Tehát mik a következő lépések, hogyan lesz erről döntés? Az biztos, hogy az 1.1. napirendi pontban nem szerepelhet folytatásként az Art's Harmony, mert meg kell pályáztatni, én úgy értelmezem. Akkor itt hogy tudott mégis szerepelni, vagy milyen okból? Megköszönöm, ha ha ezt egy kicsit kibontják, hátha hasznos másnak is.

Veres Gábor

Az ülés végén a Bizottság elnökének és a Jegyzőnek van lehetőség kérdéseket feltenni. A jelenlévő intézményvezetők és cég képviselők ebbe a körbe nem tartoznak bele, de szívesen veszem, ha Nováczki Eleonóra válaszol a kérdésre.

Nováczki Eleonóra

Két jogügyletről van szó, a kettő elválhat egymástól. Az Art's Harmony-nak 2020. december 31-ig szól a bérleti szerződése, a Bizottság döntésétől fog majd függeni, hogy hogyan tovább, a bérleti szerződése pályázat útján január 1-jétől folytatódhat-e vagy sem, illetve lesz-e pályázat kiírva, merthogy amikor a bérlethez jutott a bérlő, akkor ez még nem volt 25.000.000 Ft feletti forgalmi értékű helyiség. Van egy jogi állásfoglalás, miszerint ebben az esetben pályázat nélkül is meghosszabbítható a bérleti jogviszony, ezért mondtam, hogy ez bizottsági döntés lesz. Ellenben, ha úgy dönt a Bizottság, hogy az Art's Harmony-nak nem hosszabbítja meg a szerződését, pályázatot ír ki, nem fogja vélhetően az előző hasonló ügyek alapján kiürítésre felszólítani az Art's Harmony-t, hanem ő továbbra is a helyiségben fog maradni. Mint helyiséghasználó, közterület-használati igénye lesz az Önkormányzattal szemben. Igen, akkor fizesse meg a közterület használati díjat, ugyanúgy, mint arra az időre, míg nem lesz bérleti jogviszonya, addig használati díjat kell fizetnie.

Veres Gábor

Sós Györgyé a szó.

Soós György

Nem akarok beleavatkozni, de nem közterület-használati díj, hanem használati díj. Én azért felhívnom itt mindenki figyelmét, hogy 25.000.000 Ft fölötti helyiségeknél ildomos kiírni pályázatot. Láttunk rá példát, én nem javasolnék semmilyen jellegű bérleti szerződés hosszabbítgatásokat, maximálisan tartsuk be az ügyben a rendet.

Veres Gábor

További hozzászólást és kérdést nem látok, a bizottsági ülést 16 óra 17 perckor bezárom. Köszönöm, hogy eljöttek, szép napot kívánok mindenkinek.

H: Gyky

Veres Gábor

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke



h: KKK

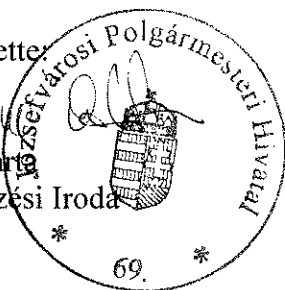
Szarvas Koppány Bendegúz

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:

Deákné Lőrincz Márta

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintézője



A jegyzőkönyv melléklete:

- 1. sz. melléklet / a 403/2020. (X.29.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

9

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

1. fordulóra

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2020. (X.29.)** számú határozata alapján nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám** alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet [...] -től ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 1.349.502,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral,

garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja: átutalás
Számlaszám: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt
OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-
22229762 számú számlájára

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

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje: [...]. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje: [...]. 10⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető: Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/142 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: [...]. és [...]. között 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: [...]. 10⁰⁰ órától

A pályázatok bontásának helye: 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. A pályázattal érintett pályázatok bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületénél Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Az 1. forduló pályázatainak elbírálásának határideje, és a 2. fordulóra történő meghívók megküldése:

[...]

A pályázatok bontásának várható időpontja: [...]

A pályázatok bontásának helye: 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. A pályázattal érintett pályázatok bontásán jelen lehet.

Eredményhirdetés várható ideje 2021. február 28.

2. A pályázattal érintett ingatlan Címe:

Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5.

Helyrajzi száma: 36487/0/A/2

Megnevezése: étterem

Alapterülete: 117 m²

Minimum nettó bérleti díj: 354.200,- Ft + ÁFA / hónap

5

Ajánlati biztosíték összege:

bruttó 1.349.502,- Ft.

Bérleti jogviszony jellege:

határozott idejű, a birtokbaadástól számított 10 évig

Kiíró kiköti, hogy az Ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely éttermi vendéglátás szeszarusítással tevékenység végzésére vonatkozik.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötését követően a közművek felülvizsgálata a bérlő feladata.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt. Az érvényes és eredményes pályázat lezárultát követően Bérbeadó a tárgyi ingatlant legkésőbb 2021. október 1. napjával kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a nyertes pályázó birtokába.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés lejártá után a bérleti szerződés a hatályos rendelkezések szerint a tulajdonosi joggyakorló erre vonatkozó döntése alapján meghosszabbítható a bérlő kérelmére.

Kiíró kiköti, hogy a bérlő és az étterem üzemeltetője nem térhet el. Amennyiben a bérlő és az üzemeltető eltérő jogi személy, úgy bérlőtársakként jogosultak pályázatot benyújtani, egyebekben a pályázat érvénytelen, vagy amennyiben a nyertes pályázat alapján kötött bérleti szerződés jogviszonya alatt válik szét a bérlő és az üzemeltető, az a bérleti szerződés felmondását eredményezi.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, 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 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozott időre, 2029. december 31. napjáig.

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 2021. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pontban. 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 közjegyző 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 helyiségekben 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.

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 ajánlattevőknek:

- 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.
- d.) 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.
- e.) 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,
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

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

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- h.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- i.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- j.) 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 ellátni. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégeljárás nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 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 16. 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 Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 hrsz-ú helyiség
bérbevétele 1. forduló”**

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) 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;
- d) 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;
- e) 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 képviselői 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 irányadók, 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 ajánlattevő 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 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 teljeskörűen tett eleget,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árát nem éri el,
- l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,

- m) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárás.

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 pályázat bírálati szempontja:**
- a bérleti díj összege (súlyszám: 7)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - a helyiségben hagyományos konyhát kíván üzemeltetni 0 vagy 10 pont
 - a pályázó székhelye Józsefvárosban található 0 vagy 10 pont

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontként 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.

Az egyes részszerpontok:

- 1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 354.200,- Ft/hó + ÁFA. A részszerpont súlyszáma: 7.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

- 2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

- 3.) a helyiségben hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, igen vagy nem.

Amennyiben a Pályázó a helyiségben a hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, Kiíró 10 pontot ad, amennyiben nem, úgy 0 pontot. Hagyományos konyha, amely valamely nemzet, vagy nemzetiségi kultúrának és szokásnak megfelelően készít autentikus ételeket és amely nem gyorsétterem. Gyorsétterem az olyan étterem, ahol a rendelést követően rövid időn belül kiszolgálják vendégeket, a kiszolgálás minimális szinten valósul meg, jellemzően önkiszolgálással.

a Pályázó székhelye Józsefvárosban található.

Amennyiben a Pályázó székhelye Józsefvárosban található, Kiíró 10 pontot ad, amennyiben nem, úgy 0 pontot.

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 érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárás, 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.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. február 28. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek 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 Kiíróra illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

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 kívülállókna, 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 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra s.k.
vagyongazdálkodási igazgató

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: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Bérbeszámítási tájékoztató
13. számú melléklet: Bérbeszámítási kérelem
14. számú melléklet: Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés
15. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
16. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

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: határozott idő: a szerződés megkötésétől számított 10 évig

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szeszesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalatok:

A *-gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

**
.....
.....
.....

Hagyományos konyhát kívánok üzemeltetni: *igen / nem

Hagyományos konyha bemutatása:

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

.....
.....

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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) képviselőtében 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, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 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.

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől *elálllok */ nem állok el.**

Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, Köfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NY 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 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.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

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

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZÁS

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, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 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 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 aláír

Helyiség bérleti szerződés h a t á r o z o t t 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 bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

(a bérbeadó és bérelő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

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.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerületszám** alatt található m² alapterületű, I. emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** – a **Bérelő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen

bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben 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 megszüntetik.

5. **Bérlő** 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 megszüntetik.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete:

A bérleti jogviszony vége:

Határozott idő esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése irányadó.

Bérlő a bérleti jogviszony határozott idejének lejáratára előtt közölt írásbeli kérelmével kezdeményezheti bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítását.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt 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 bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a**/2020. (.....)** számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, hónapokra állít ki számlát, és hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. 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.

12. 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 11784009-22229762 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. 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.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. 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.

14. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési közös költség díja:	A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérelő felé. Amennyiben a Bérelő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltén havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

14. 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 irányadók.

15. 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 cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átirását 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 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérelő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, 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.

17. A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A **Bérlő** 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.

19. A **Bérlő** 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.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázat biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

21. 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.

22. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növel összegében a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátralék és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról 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 előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

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

25. A Bérlő 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 **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

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

27. A Bérlő köteles a bérlemény 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.

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

29. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek 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 helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

33. 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló 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 pénzösszeg 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.

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** 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 kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában 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.

38. **Bérlő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviseletében bekövetkező változást köteles a cégbírószági 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.

39. 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.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítés szabályai

42. 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.

43. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

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

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkor kisajátítási jogcímek alapján kisajátíthatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

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

47. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a

szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott 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.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- 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 vízőra nevére történő átirását, 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 **Bérlő**, 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 **Bérlő** 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, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevő és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, 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 járulékaik erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbejegyzésben bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** 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.

XI. Vegyes rendelkezések

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

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek 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 helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. **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.

56. 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, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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 vállálnak.

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

59. 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.

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

61. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek 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 bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

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

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

62. 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.

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

64. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, ~~illetve aláírás mintája~~ a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés tizenhárom ~~((13)) 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 képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található határozott időre szóló bérleti szerződéshez az alábbi *módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot**

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 34-41. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek 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 bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Ör u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. A megtekintés időpontjának egyeztetését csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt. A megtekintést követő 3 napon belül a Helyiséggazdálkodási Iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, 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 bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Helyiséggazdálkodási Iroda megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Helyiséggazdálkodási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, 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. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) a
 (cégnév) (székhely:
; cégjegyzékszám:)
 cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest
 VIII., szám alatti, (hrs.:)
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű
 helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrs.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
 ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) **egyéni vállalkozó** (székhely:; vállalkozói igazolvány száma:; vállalkozói igazolvány kiállításának időpontja: vállalkozói igazolvány szerint végzett tevékenység megnevezése:), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használok, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII. szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....

egyéni vállalkozó

Bérbeszámítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
(a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-
048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási
igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzék szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek) között
jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő közöttnapján határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület**, szám alatt található ... m² alapterületű utcai bejáratú, I. emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérlő a helyiségben a Bérbeadót terhelő munkákat kíván elvégezni, melyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó tételes költségvetést csatolt be. Bérlő a helyiségben elvégezni kívánt munkákhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulását a jelen megállapodás megkötéséig bemutatta Bérbeadó részére. / Felek rögzítik, hogy a Bérlő által a Helyiségben elvégezni kívánt munkálatokhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulása nem szükséges a társasházi okiratok alapján.
2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi saját kivitelezésében. A,- Ft +,- Ft ÁFA összegből,- Ft +,- Ft ÁFA (mindösszesen,- Ft) összeg számolható el. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a helyiség rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy – külön bérbeszámítási megállapodás alapján - a Bérlő kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amely a

felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

3. ~~Ha a Bérbeszámítási megállapodást a felek a Bérbeadó 2. pontban meghatározott~~ határozata (2. számú melléklet) alapján kötik. A munkák elvégzésének határideje a megállapodás aláírását követő 180 nap. A Bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérő jelenlétében és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérőnek a bérlemény-ellenőrzés alkalmával igazolnia kell, hogy engedélyköteles kivitelezésnél a szükséges hatósági (építési, FŐKÉTÜSZ, tűzoltósági, ÁNTSZ, társasházi közgyűlési, hatósági, stb.) engedélyeket beszerezte, vagy legalább az engedély iránti kérelmet benyújtotta. Bérő vállalja a használatba vételi engedély megszerzését.
4. Ha a munkálatok műszaki tartalma és költsége előre nem látható műszaki-építészeti probléma felmerülése miatt meghaladja a megállapodásban rögzítetteket, a többletköltségek akkor érvényesíthetők, ha erről a Bérő és a Bérbeadó a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak. 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.
5. A felek megállapodnak abban, hogy – a 6. pontban rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén - a bérbeszámítás nettó összegét **1-től** havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába ... **hónapon keresztül**- **Ft nettó bérleti díj összegéig** beszámítják. A bérleti díjba nem számít bele az ÁFA és a közüzemi és külön szolgáltatási díjak. A bérbeszámítás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérőnek a jelen megállapodás 2. pontjában szereplő, a felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.
6. A költségek beszámításának feltételei a következők:
 - az Ingatlanszolgáltatási Iroda az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
 - a Bérő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet 3. pontban szereplő foglalt bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv felvételét követő 15 napon belül a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest, Baross u. 63-67. vevő nevére számlát nyújt be a Bérbeadóhoz.
 - a Bérő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
 - számla kiállítására nem jogosult Bérő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
 - számla kiállítására jogosult Bérő esetén a Bérő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,
 - a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.

Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent felsorolt feltételeket nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti.

7. A számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó az 5. pontban megjelölt hónapra vonatkozó bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérelő részére. A Bérelő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérelő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérelő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.
8. Amennyiben 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.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérébe még be nem számított összegre a volt bérelő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.

Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérelő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
10. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérelő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.
11. Jelen megállapodás három (3) eredeti példányban készült és három (3) oldalból áll. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

Budapest,

.....
 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
 Önkormányzat bérbeadó megbízásából eljáró
 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
 Nováczki Eleonóra
 vagyongazdálkodási igazgató

Melléklet:

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata

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, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele 1. forduló”

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. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
12. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
13. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u 63-67. II. em.)
14. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u 8. I. 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
18. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
19. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok (11.sz. melléklet)
20. Bérbeszámítási kérelem (13. sz. melléklet)
21. Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés (14. sz. melléklet)

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

2. fordulóra

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2020. (II.26.) számú határozata alapján nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdetett a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.**

A fenti pályázati eljárás 1. fordulójának pályázatértékelő bizottságának .../2020. (.....) számú határozata alapján meghívjuk a **Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti 36487/0/A/2 helyrajzi számú 117 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás 2. fordulójára.**

1. A pályázati kiírás adatai

A 2. fordulóra a pályázati dokumentáció a Pályázónak közvetlenül, térítés nélkül kerül megküldésre. A pályázónak ajánlati biztosítékot a második fordulóra nem kell fizetnie. A helyiséget a Pályázó előzetes egyeztetett időpontban a pályázati eljárás végéig bármikor megtekintheti.

A pályázat benyújtási határideje a postai küldemény kézhezvételétől számított 5 nap. A pályázatot kizárólag személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet leadni a Budapest VIII. kerület, Ór utca 8. szám alatti I. emelet 35-ös irodában. 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.

A pályázatok bontásának várható időpontja [...] 14⁰⁰. A pályázatok bontására a Budapest VIII. kerület, Ór utca 8. szám alatti I. emelet 36-os irodában kerül sor. Amennyiben a pályázat bontásának időpontjáig nem érkezett be valamennyi pályázat és a benyújtási határidő e pályázat(ok) tekintetében még nem telt le, vagy nem megállapítható, hogy valamennyi pályázat beadására előírt határidő eredménytelenül eltelt, a Bonyolító a pályázat bontás időpontját módosítja, amelyről haladéktalanul elektronikus úton értesíti a Pályázókat.

Egyebekben az 1. fordulóban kiírt adatok változatlanul alkalmazandók a jelen eljárásra.

2. A pályázattal érintett ingatlan

A pályázattal érintett ingatlan adatai megegyeznek az 1. forduló pályázati dokumentációjában foglaltakkal.

A minimális bérleti díj: [....]-Ft.

3. A pályázat célja, tartalma

A pályázat célja és tartalma megegyezik az 1. forduló pályázati dokumentációjában foglaltakkal.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton csak a meghívottak vehetnek részt. A bonyolító a három legnagyobb pontszámot elért pályázót hívja meg.

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.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 5 munkanapos határidő kifizetésével 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 hiánypótlás 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 érvénytelennel 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 ajánlatot benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, az 1 pontban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 5. 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 Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 hrsz-ú helyiség
bérbevétele 2. forduló”**

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha a ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerül 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:

- f) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- g) 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;
- h) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- i) 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;
- j) 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

Ajánlattevő az 1. fordulóban tett ajánlatát nem módosíthatja, kivéve a bérleti díj ajánlatát, az előre, egy összegben megfizetendő bérleti díj mértékét, valamint hogy hagyományos konyhát kíván-e üzemeltetni.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig a 2. fordulóban tett pályázati ajánlatát módosíthatja vagy visszavonhatja, 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 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

- i.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- j.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- k.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette,
- l.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- m.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta.
- n.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- o.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- p.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljeskörűen tett eleget,
- q.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- r.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- s.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum ára nem éri el,
- t.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatáva kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- u.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- v.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

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 pályázat bírálati szempontja: -a bérleti díj összege (súlyszám: 7)

-a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

-a helyiségben hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, 0 vagy 10 pont

-a pályázó székhelye Józsefvárosban található 0 vagy 10 pont

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontként 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.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 354.200,- Ft/hó + ÁFA. A részszerpont súlyszáma: 7.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

- 2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

- 3.) a helyiségben hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, igen vagy nem.

Amennyiben a Pályázó a helyiségben a hagyományos konyhát kíván üzemeltetni, Kiíró 10 pontot ad, amennyiben nem, úgy 0 pontot. Hagományos konyha, amely valamely nemzet, vagy nemzetiségi kultúrának és szokásnak megfelelően készít autentikus ételeket és amely nem gyorsétterem. Gyorsétterem az olyan étterem, ahol a rendelést követően rövid időn belül kiszolgálják vendégeket, a kiszolgálás minimális szinten valósul meg, jellemzően önkiszolgálással.

a Pályázó székhelye Józsefvárosban található.

Amennyiben a Pályázó székhelye Józsefvárosban található, Kiíró 10 pontot ad, amennyiben nem, úgy 0 pontot.

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

- d.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- e.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- f.) 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.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2020. június 15. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek 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 Kiíróra illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott mindenényt, 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 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra s.k.
vagyongazdálkodási igazgató

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ³ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest

.....
ajánlattevő aláírása

³ Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 ⁴ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

cégszerű aláírás

⁴ Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

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: határozott idő: a birtokbaadástól számított 10 évig

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szeszesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalatok:

A **-gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

**
.....
.....
.....

Hagyományos konyhát kívánok üzemeltetni: *igen / nem

Hagyományos konyha bemutatása:

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

.....
.....

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 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 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.

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítás igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben bérbeszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségetől *elállok */nem állok el.**

Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

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, Kőfaragó utca 5. szám alatti, 36487/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele 2. forduló”

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. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
4. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (4. sz. melléklet)

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:09

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:11

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: 1. blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:12

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.1. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2020. évre történő engedélyezésére
ügyrendi indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:13

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti helyiség (hrs.: 36487/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, kétfordulós pályázat kiírására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	25.00	22.22
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Tart.	-
Vörös Tamás	Tart.	-
Dr. Juhasz Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiségek bérbeadására
módosító indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	3	37.50	33.34
Nem	3	37.50	33.33
Tartózkodik	2	25.00	22.22
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Soós György	Tart.	-
Vörös Tamás	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló, egybenytott helyiségek bérbeadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	87.50	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	12.50	11.11
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:38

Típusa: Nyílt

Határozat Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára
módosító indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	1	12.50	11.11
Nem	6	75.00	66.67
Tartózkodik	1	12.50	11.11
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Nem	-
Sátly Balázs	Nem	-
Soós György	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Erdélyi Katalin	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:39

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Idője: 2020. október 29. 15:45

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 3. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	2	25.00	22.22
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2020. október 29. 15:46

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	2	25.00	22.22
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-