Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: A **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. július 14-én** (szerda) **15.00 órai** kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott **2. rendes** üléséről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 51/2021. (VII.14.) számú határozata (1 igen, 5 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy *nem veszi napirendre* Soós György helyszíni kézbesítéssel beterjesztett „Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. által a káptalanfüredi gyermektábor strandjának ifjúsági sporttelep céljára, bérbeadás útján való hasznosítására kiírt pályázattal kapcsolatos döntések meghozatalára" című előterjesztését.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 52/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

Napirend

1. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére *(előző ülésről elnapolt)*
   Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére *(előző ülésről elnapolt)*
   Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 29. szám alatti 29. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

4. Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

5. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője

6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 6. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-Városüzemeltetési igazgatója

7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 5. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34. szám alatti 13. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti 20. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 27. fsz.10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti 6. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

14. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3. szám alatti, 36773/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

16. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 45. szám alatti, pinceszinti, 35070/0/A/50 helyrajzi számon nyilvántartott üres üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

17. Javaslat Beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítésének tudomásulvételére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére

5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám. alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör bővítésére és telephely létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára

6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére *(előző ülésről elnapolt)*

7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására *(előző ülésről elnapolt)*

8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadására és a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontjának módosítására

9. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterület áramellátásához szükséges ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez *(előző ülésről elnapolt)*

10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására

1. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 53/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan, 34792 hrsz.-ú ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről

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

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
   a.) a minimális vételár: 193.000.000,- Ft,
   b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
   c.) az ajánlati biztosíték összege 38.600.000,- Ft
   d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
      da.) az ingatlanon található épületet saját költségén elbontja,
      db.) a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
      dc.) a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
      dd.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 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.
      de.) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

   e) a nyertes pályázóval adásvételi előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 10 %-át foglalóként megfizeti, és amelyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant az adásvételi előszerződés aláírásának

napjától számítottan 24 hónap alatt kiüríti és ezt követően felek megkötik a végleges adásvételi szerződést.

3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) 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.

5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a határozat meghozatalát követően kezdje meg a kiürítési tárgyalásokat a bérlőkkel.

6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy lehetőség szerint fizetős hirdetésben is tegye közzé a pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3. és 6.) pont esetében 2021. július 30., 4.) pont esetében 2021. október 30., 5.) pont esetében: 2021. augusztus 13.

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

<u>Napirend 1.2. pontja</u>: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 54/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről

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

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
   a.) a minimális vételár: 220.000.000,- Ft,
   b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
   c.) az ajánlati biztosíték összege 44.000.000,- Ft
   a vételár előleg összege: 50.000.000,- Ft
   d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
   da.) az ingatlanon található épületet saját költségén elbontja,

db.) a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,

dc.) a felépítményes ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

dd.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 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.

de.) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

e) a nyertes pályázóval adásvételi előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételárból 50.000.000,- Ft összeget megfizet vételárelőleg jogcímén, amelybe beszámításra kerül az ajánlati biztosíték összege, amely összeg foglalóvá alakul, és amelyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant az adásvételi előszerződés aláírásának napjától számítottan 24 hónap alatt kiüríti és ezt követően felek megkötik a végleges adásvételi szerződést.

3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) 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.

5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy a határozat meghozatalát követően kezdje meg a kiürítési tárgyalásokat a bérlőkkel.

6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy lehetőség szerint fizetős hirdetésben is tegye közzé a pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3. és 6.) pont esetében 2021. július 30., 4.) pont esetében 2021. október 30., 5.) pont esetében: 2021. augusztus 13.

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

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. szám alatti gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 55/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. szám alatti gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, VIII. Karácsony S. u.** szám alatti helyrajzi számú ingatlan területén lévő **zámú gépkocsi-beálló** bérbeadásához **magánszemély** (született: ; lakik: anyja neve:) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **11.244,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegen.**

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 üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. augusztus 30.

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

A napirend 1.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 1.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 1.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 5. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 56/2021. (VII.14.) számú határozata
(igen, nem, tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 5. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Biztosító szakértőjének kárszámítása szerint, a károsult 96.500,-Ft összegű kárigényét és az Önkormányzatra eső önrész 10.000,-Ft, azaz tízezer forint összeg kifizetését.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: JGK Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 57/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Biztosító szakértőjének kárszámítása szerint, a károsult 32.855,-Ft összegű kárigényét és az Önkormányzatra eső önrész 10.000,-Ft, azaz tízezer forint összeg kifizetését.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: JGK Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 58/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 9. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Biztosító szakértőjének kárszámítása szerint, a károsult 164.915,-Ft összegű kárigényét és az Önkormányzatra eső önrész 16.495,-Ft, azaz tizenhatezer-négyszázkilencvenöt forint összeg kifizetését.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: JGK Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály

Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. szám alatti gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyon-gazdálkodási igazgató **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 59/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

Budapest VIII. kerület, Dankó u. szám alatti gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, VIII. Dankó u.** szám alatti helyrajzi számú ingatlan teremgarázsában lévő **nú gépkocsi-beálló** bérbeadásához **magánszemély** (született: lakik: anyja neve:) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegen.**

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 üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. augusztus 30.

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

<u>Napirend 1.11. pontja</u>: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. szám alatti gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 60/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

Budapest VIII. kerület, Dankó u. zám alatti gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, VIII. Dankó u. szám alatti lyrajzi számú ingatlan területén lévő számú gépkocsi-beálló bérbeadásához magánszemély** (született: lakik: anyja neve: részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **13.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegen.**

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 üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. augusztus 30.

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

A napirend 1.12. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti 6. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 61/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros utca zám alatti épkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, VIII. Kis Fuvaros utca** zám alatti sz-ú ingatlan területén lévő **számú gépkocsi-beálló bérbeadásához magánszemély** (született: ikik: anyja neve: részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével **11.244,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegen.**

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 üres telek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. augusztus 30.

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

A napirend 1.14. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 1.15. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 1.16. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.17. pontja: Javaslat beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítésének tudomásulvételére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 62/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

A Beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítésének tudomásulvételéről

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

1. tudomásul veszi a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca emelet szám alatti, 46,22 m^2 alapterületű, egy szoba + hall, komfortos komfortfokozatú lakás felújítására bérlővel 2018. augusztus 27-én kötött Beruházási megállapodás alapján a munkálatok késedelmes elvégzését, egyúttal hozzájárul az elvégzett munkálatok bérleti díjba történő beszámításához bruttó Ft értékben az eredeti megállapodásban foglalt feltételekkel.

2. tudomásul veszi a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. szám alatti, 27,50 m^2 alapterületű, egy szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakás felújítására bérlővel 2018. augusztus 17-én kötött Beruházási megállapodás alapján a munkálatok kesedelmes elvégzését, egyúttal hozzájárul az elvégzett munkálatok bérleti díjba történő beszámításához bruttó értékben az eredeti megállapodásban foglalt feltételekkel.

3. tudomásul veszi a Budapest VIII. kerület, Víg utca szám alatti, 33,30 m^2 alapterületű, egy szoba, félkomfortos komfortfokozatú lakás felújítására bérlővel 2018. augusztus 23-án kötött Beruházási megállapodás alapján a munkálatok késedelmes elvégzését, egyúttal hozzájárul az elvégzett munkálatok bérleti díjba történő beszámításához bruttó értékben az eredeti megállapodásban foglalt feltételekkel.

4. tudomásul veszi a Budapest VIII. kerület, Práter utca szám alatti, 29,47 m^2 alapterületű, egy szobás, komfortos komfortfokozatú lakás felújítására bérlővel 2018. augusztus 23-án kötött Beruházási megállapodás alapján a munkálatok késedelmes elvégzését, egyúttal hozzájárul az elvégzett munkálatok bérleti díja történő beszámításához bruttó értékben az eredeti megállapodásban foglalt feltételekkel.

5. felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az elszámoláshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 5.) pont esetében 2021. augusztus 31.

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

A külön tárgyalásra kikért napi rendi pontok tárgyalása:

Napirend 1.4. pontja: Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 63/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedéséről

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

1. kérelmére a Budapest VIII. kerület, József körút szám alatti lakás (hrsz.) megosztásához kapcsolódó, 1db gépjármű-elhelyezési kötelezettség Ft összegű megváltási díjának megfizetésétől a Józsefváros területén az építtetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 8. § d) pontja alapján eltekint.

2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására a 4. melléklet szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: 1. pont esetében: 2021. július 14.
2. pont esetében: 2021. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.5. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 64/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad* – díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Semmelweis Egyetem Szent Rókus Klinikai Tömb Tömbigazgatóság**
Közterület használat ideje:	2021. július 01. – 2021. december 31.
Közterület-használat célja:	egyéb elkerített terület (oltópont ideiglenes elhelyezése)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca 2. szám előtti
Közterület-használat nagysága:	80 m^2 járda

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 64/2021. 65/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 2. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület**
Közterület használat ideje:	2021. július 9. 2021. július 23. 2021. augusztus 6. 2021. augusztus 27.
Közterület-használat célja:	rendezvény (filmvetítés)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bláthy Park
Közterület-használat nagysága:	490 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 65/2021. 66/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 3. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használatot *tudomásul veszi – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület**
Közterület használat ideje:	2021. június 25.
Közterület-használat célja:	rendezvény (Szent Iván éji Mulatság)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bláthy Park
Közterület-használat nagysága:	490 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 66/2021. 67/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 4. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Owner Chef KimHae Kft.**
Közterület használat ideje:	2021. szeptember 01.-2021. december 05.
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 13. szám előtti
Közterület-használat nagysága:	2 db parkolóhelyen (20 m^2)

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 67/2021. 68/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 5. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Üdvhadsereg Szabadegyház Magyarország**
Közterület-használat ideje:	2021. augusztus 07. – 2021. szeptember 07.
Közterület-használat célja:	közterületi berendezés (mobil WC)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület Dobozi utca 29. számmal szemközt
Közterület-használat nagysága:	1 db parkolóhely (10 m^2)

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 68/2021. 69/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 6. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használatot *hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Swietelsky Vasúttechnika Kft.**
Közterület használat ideje:	2021. augusztus 05. – 2021. augusztus 19.
Közterület-használat célja:	építési felvonulási terület
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bláthy Ottó utca 2. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	39 m^2 úttest és 8 db parkolóhely (12 m^2 parkolóhelyenként)

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 69/2021. 70/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 7. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Navitasoft Informatikai Zrt.**
Közterület használat ideje:	2021. június 07. – 2021. június 20. valamit 2021. június 24. – 2021. július 08.
Közterület-használat célja:	konténer elhelyezés
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	1 db konténer parkolóhely
Közterület-használat díja:	120.553,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 70/2021. 71/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 8. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használatot *tudomásul veszi – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Mátyás Corner Kft.**
Közterület használat ideje:	2021. június 01. – 2021. július 04.
Közterület-használat célja:	építési felvonulási terület
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 18. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	48 m^2 járda
Közterület-használat díja:	848.640,- Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 71/2021. 72/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 9. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használatot *tudomásul veszi – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.**
Közterület használat ideje:	2021. június 27.
Közterület-használat célja:	rendezvény (poszter készítő foglalkozás)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Brunszvik Júlia tér
Közterület-használat nagysága:	70 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 72/2021. 73/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 10. sz. mellékletében foglalt tartalommal az **Emoli Bistro Kft.** kérelmére indult *eljárást megszünteti.*

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 73/2021. 74/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 11. sz. mellékletében foglalt tartalommal az **SKS Caffe Kft.** kérelmére indult eljárást megszünteti.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 74/2021. 75/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 12. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használatot *hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Nap Utcai Baptista Gyülekezet**
A kérelemben foglalt közterület használat ideje:	2021. július 01. – 2021. szeptember 30.
Közterület-használat célja:	építési felvonulási terület
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Hock János utca 12. és Nap utca 40. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	5 m^2 (mozgó jelleggel)

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 75/2021. 76/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 13. sz. mellékletében foglalt tartalommal a **Hello Corvin Kft** kérelmére indult eljárást megszünteti.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 76/2021. 77/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 14. sz. mellékletében foglalt tartalommal a **Dom—Szat Kft.** kérelmére indult eljárást megszünteti.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 77/2021. 78/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 15. sz. mellékletében foglalt tartalommal a **Szép ház Bt.** kérelmét *elutasítja az alábbiakra tekintettel:*

„A településkép védelméről szóló 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete 23.§ ab) pontja lapján vendéglátó terasz közterületen csak abban az esetben létesíthető, ha a gyalogos-sáv szélessége legalább 2,0 méter.

A kérelem és a csatolt helyszínrajz átvizsgálása alapján megállapításra került, hogy a kérelmezett közterület használata a fent idézett rendelkezések alapján nem lehetséges, mert az előírt szélességű gyalogos-sáv nem biztosítható."

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 78/2021. 79/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 16. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használathoz *hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Ofsziburg Hungary Kft.**
Közterület-használat ideje:	2021. június 02.-2021. szeptember 30.
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Kissalétrom utca 2.
Közterület-használat nagysága:	2 db parkolóhely (20 m^2)
Közterület-használat célja:	vendéglátó terasz

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 79/2021. 80/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 17. sz. mellékletében foglalt tartalommal **Innofaber Kft.** 16/466-6/2020 iktatószámú határozatát *a közterület használat ideje tekintetében az alábbiak szerint kijavítja:*

Közterület használat ideje:	2020. május 04. – 2020. június 12.

A határozat kijavítással nem érintett részei változatlanok.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 80/2021. 81/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 18. sz. mellékletében foglalt tartalommal **Innofaber Kft.** kérelmére hozott 16/466-3/2020 iktatószámú határozatát *a közterület használat ideje és díja tekintetében az alábbiak szerint kijavítja:*

Közterület használat ideje:	2020. március 20. – 2020. április 30.
Közterület-használat díja:	277.200,- Ft + ÁFA

A határozat kijavítással nem érintett részei változatlanok.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 81/2021. 82/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 19. sz. mellékletében foglalt tartalommal **Innofaber Kft.** kérelmére hozott 16/433-5/2020 iktatószámú határozatát *a közterület használat ideje tekintetében az alábbiak szerint kijavítja:*

Közterület használat ideje:	2020. május 04. – 2020. június 12.

A határozat kijavítással nem érintett részei változatlanok.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 82/2021. 83/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 20. sz. mellékletében foglalt tartalommal a közterület-használatot *hozzájárulást ad– teljes díjmentességgel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**RÉV 8 Zrt.**
Közterület használat ideje:	2021. június 18. – 2021. október 3.
Közterület-használat célja:	rendezvény (kinyílik a Bacsó Béla utca)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla utca (Vásár utca - Bérkocsis utca közötti szakasza)
Közterület-használat nagysága	500 m^2

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 83/2021. 84/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 21. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel* – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Környei Péter**
Közterület használat ideje:	2021. július 01. – 2021. július 16.
Közterület-használat célja:	gyalogos védőtető
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Reguly Antal utca 46. szám előtt
Közterület-használat nagysága:	30 m^2 járda
Közterület-használat díja:	12.300 Ft

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 84/2021. 85/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Közterület-használati kérelmek elbírálásáról

ATulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés 22.. sz. mellékletében foglalt tartalommal közterület-használati *hozzájárulást ad* – díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	**Pedrano Construction Hungary Építőipari Kft.**
Közterület-használat ideje:	2021. július 01.-2022. június 30.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (C7 Irodaház 136-os tömb építése)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szigony utca 26-32. Budapest VIII. kerület, Balassa utca 3-11. Budapest VIII. kerület, Apáthy István utca 16-18. szám előtti
Közterület-használat nagysága:	402 m^2 járda
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szigony utca 26-32. szám előtti
Közterület-használat nagysága:	122 m^2 úttest
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Szigony utca 26-32. számmal szemközi parkolósáv
Közterület-használat nagysága:	17 db parkolóhely (parkoló helyenként 10 m^2 összesen 170 $m^{2)}$

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 6. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 86/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 6. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Biztosító szakértőjének kárszámítása szerint, a károsult 179.701,-Ft összegű kárigényét és az Önkormányzatra eső önrész 17.970,-Ft, azaz tizenhétezer-kilencszázhetven forint összeg kifizetését.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: JGK Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály

Napirend 1.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca ızám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 87/2021. (VII.14.) számú határozata (2 igen, 4 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Budapest VIII. kerület, Futó utca .ám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy *az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el*:

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület Futó utca** ızám alatti rsz.-ú, tulajdoni lapon 29 m² alapterületű utcai beiáratú szolgáló helyiség bérbeadásához **nagánszemély** (lakik: született: ; anyja neve: .) **részére határozatlan időre** 30 napos felmondási idő kikötésével **raktározási tevékenység** céljára a számított **79.050 Ft** Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

2. **felkéri** a 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: 2021. július 14.

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

A levezető elnök megcserélte az 1.14. és az 1.15. sz. napirendi pontok tárgyalásának sorrendjét.

Napirend 1.15. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
ZÁRT ÜLÉS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 88/2021. (VII.14.) számú határozata (1 igen, 5 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, 34799/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy *az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el*:

1.) **hozzájárul** az eladási ajánlat bérlő – magánszemély – részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a **34799/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21.** szám alatti, 26 m^2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott **3.560.000 Ft** összegű vételár közlése mellett.

2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2. pont esetében: 2021. szeptember 31.

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

Napirend 1.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3. szám alatti, 36773/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 89/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3. szám alatti, 36773/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

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

1.) **hozzájárul** az eladási ajánlat bérlő részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a **36773/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3.** szám alatti, 12 m^2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott **6.500.000 Ft** összegű vételár közlése mellett.

2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2. pont esetében: 2021. augusztus 31.

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

Napirend 1.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 45. szám alatti, pinceszinti, 35070/0/A/50 helyrajzi számon nyilvántartott üres üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

Az előterjesztést az előterjesztő a helyszínen visszavonta.

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(írásbeli előterjesztések)

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 90/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1.) **nem járul hozzá** a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 86.** szám alatti, **35527/2/A/74** helyrajzi számú, 49 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **MegConsulting Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 78. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01 09 337877; adószám: 26662510-2-42, képviseli: Kovács Ernő) részére **iroda (üzletviteli tanácsadás) céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **80.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

2.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 86.** szám alatti, **35527/2/A/74** helyrajzi számú, 49 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **MegConsulting Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 78. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01 09 337877; adószám: 26662510-2-42, képviseli: Kovács Ernő) részére **iroda (üzletviteli tanácsadás) céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **115.450,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

3.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében 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 megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 3.) pont esetében 2021. augusztus 30.

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

Napirend 2.2. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 91/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2.** szám alatti 36481/0/A/34 helyrajzi számú 46 m^2 alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot **érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. július 31.

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

A napirend 2.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 2.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.5. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám. alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör bővítésére és telephely létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 92/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör bővítésére és telephely létesítésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3.** szám alatti **36542/0/A/3** helyrajzi számú **helyiségre** szóló bérleti szerződés tevékenységi körének módosításához

Nagy Márton egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Eötvös u. 12.: nyilvántartási szám: 50287716; adószám: 67475704-1-43) **Molnár Csenge egyéni vállalkozó** (székhely: 5600 Békéscsaba, Kazinczy Lakótelep 27. 1. em. 4.; nyilvántartási szám: 53501725; adószám: 69660322-1-24) bérlőtársak vonatkozásában **műhely (hangszerjavítás), hangszer-kiskereskedelem és közösségi tér céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **60.000,- Ft/hó** + **ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen, a bérleti szerződés rendelkezéseinek hatályosítása, de az egyéb rendelkezések változatlanul hagyása mellett.

2.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3.** szám alatti, **36542/0/A/3** helyrajzi számú 107 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő bejegyzéséhez, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Nagy Márton egyéni vállalkozó és Molnár Csenge egyéni vállalkozó haladéktalanul intézkedik a telephely törléséről.

3.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a bérlőnek ne legyen a szerződés megkötésekor fennálló tartozása.

4.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 2.) pontja alapján az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, telephely-használatra jogosító nyilatkozatot Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében Nagy Márton egyéni vállalkozó és Molnár Csenge egyéni vállalkozó részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. augusztus 31.

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

A napirend 2.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 2.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A napirend 2.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterület áramellátásához szükséges ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 93/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest, VIII. kerület Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterületre vonatkozóan, ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez

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

1.) **tulajdonosi hozzájárulást ad** a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., adószám: 25282256-2-42 cégjegyzék szám: 01-09-206007) részére a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. szám alatti ingatlan helyén kialakítandó zöldterületre vonatkozóan, elmű-émász ügyintézéshez. A tulajdonosi hozzájárulás megadása a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatra nézve kötelezettségeket nem teremt.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1.) pontra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében: 2021. július 31.

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

A napirend 2.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalásra kikért napirendi pontok tárgyalása:

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 94/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26.** szám alatti, **35082** helyrajzi számú, 50 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **SAMIR-KAMEL Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Baross utca 122. 1. em. 25.;_cégjegyzékszám: 01 09 912851; adószám: 14634491-2-42, képviseli: Hanna Samir Kamel) részére **konyha, szeszmentes vendéglátás céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **96.750,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

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 megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő. A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a bérlőnek ne legyen a szerződés megkötésekor fennálló tartozása.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. augusztus 30.

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

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 95/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

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

1. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület Német utca 13. fsz. 65. szám alatti 34903/0/A/65** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25 m² nagyságú utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **KHA FOOD 2021 Kft.** (székhely: 2764, Tápióbicske, Damjanich út 70.; cégjegyzékszám: 13-09-213115; adószáma: 29263828-2-13; képviseli: Hajas Andrea ügyvezető) **részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével élelmiszerüzlet (szeszárusítással) tevékenység céljára az általa ajánlott 110.000,-Ft** Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

2. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület Német utca 13. fsz. 65. szám alatti 34903/0/A/65** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25m² nagyságú utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő általi felújításához (falkiegyenlítés, vízszerelés, villanyszerelés, fűtésrendszer kiépítése tekintetében) és a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez, valamint a fenti bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 36 hónap alatt nettó 1.127.500.-Ft + 304.425.-Ft ÁFA összegben. A bérbeszámítási megállapodás 36 hónapra történő megkötésével 35 hónapon keresztül 31.319- Ft/hó + ÁFA, a 36. hónapban 31.335,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.

3. **felkéri** a 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.

4. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3.) és 4.) pontok esetében 2021. augusztus 31.

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

Napirend 2.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 96/2021. (VII.14.) számú határozata (4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 29. szám alatti 29. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
   a.) a minimális vételár: 215.000.000,- Ft + ÁFA,
   b.) az ajánlati biztosíték összege: 43.000.000,- 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 késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 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 45/2019. (II.21.) 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró 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.

5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy lehetőség szerint fizetős hirdetésben is tegye közzé a pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3. és 5.) pont esetében 2021. július 30., 4.) pont esetében 2021. november 30.

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

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 97/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pikó András polgármester 192/2021. (IV.13.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. július 31.

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

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadására és a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontjának módosítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 98/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

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

1.) **hozzájárul** a tulajdonosi nyilatkozat kiadásához az **EDIX-TRADE Kft.** (székhelye: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1., cégjegyzékszáma: 01 09 965736, adószám:

11065137-2-43; képviseli: Terjék Tímea ügyvezető) részére, amely alapján a **Budapest VIII. kerület Víg utca 35.** szám alatti 34921 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 551 m^2 alapterületű ingatlanra építési engedélyt szerez.

2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti nyilatkozat kiadására.

3.) **módosítja a** a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontját, mely alapján a 30 munkanapot 18 hónap időtartamra változtatja, megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a vevővel egyeztetett időpontban, az adásvételi előszerződés aláírásának időpontjától számított legkésőbb 18 hónapon belül a 34921 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület Víg utca 35. szám alatti ingatlan adásvételi szerződését aláírja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2. pont esetében 2021. július 20., a 3. pont esetében 2022. november 30.

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

Napirend 2.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 99/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

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

1.) tulajdonosi hozzájárulást ad a 201800078494 számú építési engedéllyel rendelkező Bérkocsis utca 32. (hrsz: 34791) projekt építése miatt a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Jedám utca 30., adó-szám: 26181079-2-16, cégjegyzék szám: 16-09-017640) részére, a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. (hrsz:34792) 100% önkormányzati tulajdonban lévő épület MSZ 845 kémény szabványosítási munkálataihoz.
A munkálatokat a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2021. december 31-ig.
Az Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igénnyel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. az 1.) pont szerinti munkálatokra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint az elvégzett munkák ellenőrzésére és átvételére.

3.) felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintettek részére biztosítson szénmonoxidmérőt.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy kezdjen tárgyalásokat a beruházóval az elektromos fűtés kialakítására vonatkozóan, majd a tárgyalás eredményéről tájékoztassa a Bizottságot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.-4.) pont esetében: 2021. augusztus 15.

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

Budapest, 2021. július 16.

Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Szarvas Koppány Bendegúz s.k.

Közterület-hasznosítási Bizottság alelnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Czira Éva
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda vezetője

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

Emmer Rita
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda ügyintézője

A jegyzőkönyvi kivonat mellékletei:

1. sz. melléklet: *53/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozat melléklete*
2. sz. melléklet: *54/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozat melléklete*
3. sz. melléklet: *96/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozat melléklete*

1. sz. melléklet
TVKHB 53/2021. (VII. 14.)

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2021. (.....) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, 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 teszi közzé.

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

2. 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:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000,- Ft + ÁFA
Az ingatlan minimális vételára:	193.000.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	38.600.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2021. május és 2021..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2021. ..... 24^{00} óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2021. ..... 10^{00} óra.
A pályázatok leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2021. ..... 10^{10} óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2021. október 30.
A pályázati eljárás nyelve:	magyar
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:	Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30.
Helyrajzi száma:	34792
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Alapterülete:	565 m^2
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak elővásárlási joga van; 14+11 m^2 nagyságú területre vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő ingatlan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére 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.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 45/2019. (II. 21.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a bonyolító bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft. A nyertes pályázó a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles előszerződést kötni. Az előszerződésben felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy az eladó által az ingatlanon található lakásokra, helyiségekre vonatkozó valamennyi bérleti szerződés megszűntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül ingatlan adásvételi szerződést kötnek.

Az előszerződés aláírását követően eladó haladéktalanul megkezdi az épület kiürítését, amelyre 24 hónapos határidőt vállal. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérbeadásából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítse ki.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték vételár 10%-át kitevő része foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpont.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

a) az ingatlanon található épületeket elbontja, a birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez

b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

c) 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 banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: 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.

d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

e) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni,

b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

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

b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,

c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,

d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,

e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,

f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat

banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,

b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

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

b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatot.

c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,

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

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

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

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

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

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

j) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az adásvételi előszerződéssel kapcsolatosan van-e bármilyen módosítási javaslata.

k) az ajánlatnak tartalmaznia kell a 12. számú mellékletben felsorolt egyéb dokumentumokat is.

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

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütközőek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve 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, 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 kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,

b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötése után egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat" és „Másolati ajánlat" megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot", a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt", különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az *ajánlat és az összes melléklet minden oldalát* – összefűzve, az **oldalak számának dokumentálásával** – *folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.*

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 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 igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,

c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,

d) az okiratot a jogi személy képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,

e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. 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.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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

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

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

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),

azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

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 kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, és ez alapján tesz javaslatot a Kiírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot a Versenyeztetési Szabályzat szerint, ha

a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.

b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

d) a kiírásban szereplő adatokat, 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 alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

e) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

f) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,

g) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,

h) olyan ajánlat érkezett, amely a meghatározott fizetési feltételektől eltérő ajánlatot tartalmaz.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki a)-h) pontokban foglaltak szerint érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére **a legmagasabb ajánlatot tette.**

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat Bonyolítója az 5 legmagasabb ajánlatot tevőket behívja versenytárgyalásra és ajánlattevőknek lehetőségük van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető, a Bonyolító jogi képviselője és az ajánlattevők jelen lévő képviselői írnak alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

f) a döntések indokát,

g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,

h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

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

b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. október 30-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi előszerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével adásvételi előszerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

17. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, 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 Kiíró 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.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2021. július

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi előszerződés tervezet
11. számú melléklet: Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
13. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú mellélet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft

A vételár megfizetésének módja:

a) egy összegben

b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

3. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott.....
(társaság neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

4. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

5. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

6. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

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

1. .....

2. .....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

7. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott ..... /név/ mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

8. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről
..... (székhelye: .....; cégjegyzékszáma: .....; adószáma: .....; statisztikai számjele: .....; képviseli: .....), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.
Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület, 34792 hrsz.-ú, természetben Bérkocsis utca 30. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1.2 A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ..../2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan területén található felépítmény elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.

1.3 A felek rögzítik, hogy a pályázati kiírás a jelen előszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Felek jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak az előszerződés (illetve annak esetleges módosításai) alapján az adásvételi szerződés megkötésére a Ptk. 6:73. §- ában foglalt feltételek szerint azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötését a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén tagadhatják meg.

2.
A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30.
Helyrajzi száma:	34792
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Térmértéke:	565 m^2
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak elővásárlási joga van; 14+11 m^2 nagyságú területre vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

3.1. Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, 34792 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatt található ingatlan.

3.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületben 18 db lakás található, amelyből 7 db lakás bérlő által lakott és 3 db lakásban jogcím nélküli használó van, 4 db helyiség található, ebből 4 db helyiség üres.

3.3. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.

4.

Jog- és kellékszavatosság

4.1. Eladó el kívánja adni vevőnek, vevő pedig meg kívánja venni eladótól teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, szavatosság terhe mellett, vétel jogcímén az 1.) pontban írt ingatlant a jelen okiratban írt feltételekkel.

4.2. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje a lakásokra vonatkozóan kötött valamennyi bérleti szerződés megszűntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanap.

4.3. Vevő az ingatlan területén található felépítmények elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.

4.4. Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 24 naptári hónapon belül, azaz legkésőbb ..... napjáig végrehajtja. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérleti díjából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi

kötbért fizet Vevőnek, amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér fizetési kötelezettség nem keletkezik.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. A vételár ..... Ft, azaz ..... forint, mely a vevő által a pályázati eljárás során ajánlott vételár. A vételárat vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....,- **Ft, azaz ..... forintot** ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy **a befizetett ajánlati biztosítékból .....Ft** összeget foglalónak fogadnak el („**Foglaló**"), a fennmaradó .....-Ft, azaz .....-Ft vételárrészlet. Ezen felül vevő megfizetett ..... Ft vételár előleget. A foglaló és a vételár részlet összegének átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5.2. A vételárból fennmaradó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követően teljesíti a következők szerint.

a.) egy összegben történő fizetés esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül vevő köteles a vételárból fennmaradó ..... Ft, azaz ..... forint összeget megfizetni eladó részére. Eladó a vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles számlát kiállítani Vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani Vevő részére.

b.) banki hitel felhasználása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon Vevő megfizeti Eladó részére az ingatlan vételárának 50 %-át, ... Ft-ot, azaz ..... forintot, amelybe a foglaló és az első vételárrészlet összegét beszámítják, a fennmaradó vételárat, ... Ft-ot, azaz ..... forintot Vevő banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére, az Eladó .... által vezetett ..... számú bankszámlájára az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlanokat a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

a) az ingatlanon található épületet elbontja, az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és

b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

c) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.)

Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. A beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:
- 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.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Vevő a késedelmi kötbér teljesítéséhez banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettsége van, mely garanciaszerződést az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles Eladó részére átadni.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Az ingatlan birtokának átruházása

8.1. Eladó az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az eladót, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt terheli.

9.

Egyéb rendelkezések

9.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

9.2. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

9.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

9.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

9.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

9.6. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

9.7. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

9.8. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... **ügyvédet** ..... bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyólag aláírják.

Budapest, 20. .....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: Kovács Ottó

igazgatósági elnök
Eladó

.....

Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 20 .....

....
okiratkészítő ügyvéd

KASZ szám:

11. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott ..... (név)
mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található adásvételi előszerződéshez /az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1. .....

2. .....

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

12. számú melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány", a másikon a „Másolati példány" szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"**

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 Bérkocsis utca 30.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi előszerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

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

ba) 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;

a) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, 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;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy

b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

2. sz. melléklet
TVKHB 54/2021. (VII. 14.)

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2021. (.....) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, 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 teszi közzé.

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

2. 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:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000,- Ft + ÁFA
Az ingatlan minimális vételára:	220.000.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	44.000.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
A vételár előleg összege:	50.000.000,- Ft
A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2021. július és 2021..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2021. ..... 24^{00} óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2021. ..... 10^{00} óra.
A pályázatok leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2021. ..... 10^{10} óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2021. október 30.
A pályázati eljárás nyelve:	magyar
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:	Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37.
Helyrajzi száma:	34951
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Alapterülete:	662 m^2
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak elővásárlási joga van; 10+12 m^2 nagyságú területre vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő ingatlan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére 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.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 45/2019. (II. 21.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a bonyolító bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft. A nyertes pályázó a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles előszerződést kötni. Az előszerződésben felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy az eladó által az ingatlanon található lakásokra, helyiségekre vonatkozó valamennyi bérleti szerződés megszüntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül ingatlan adásvételi szerződést kötnek.

Az előszerződés aláírását követően eladó haladéktalanul megkezdi az épület kiürítését, amelyre 24 hónapos határidőt vállal. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérbeadásából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítse ki.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték és a vételár előleg összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték és a vételár előleg összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték vételár 10%-át kitevő része foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpont.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

a) az ingatlanon található épületeket elbontja, a birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez

b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

c) 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 banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: 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.

d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

e) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni,

b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

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

b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,

c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,

d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,

e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,

f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,

b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

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

b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatot.

c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,

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

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

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

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

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

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

j) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az adásvételi előszerződéssel kapcsolatosan van-e bármilyen módosítási javaslata.

k) az ajánlatnak tartalmaznia kell a 12. számú mellékletben felsorolt egyéb dokumentumokat is.

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

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütközőek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve 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, 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 kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,

b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötése után egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat" és „Másolati ajánlat" megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot", a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt", különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más

azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ***ajánlat és az összes melléklet minden oldalát*** – összefűzve, az **oldalak számának dokumentálásával** – ***folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.***

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 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 igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,

c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,

d) az okiratot a jogi személy képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,

e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. 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.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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

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

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

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),

azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

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 kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, és ez alapján tesz javaslatot a Kiírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot a Versenyeztetési Szabályzat szerint, ha

a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.

b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.

c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

d) a kiírásban szereplő adatokat, 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 alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

e) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,

f) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,

g) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,

h) olyan ajánlat érkezett, amely a meghatározott fizetési feltételektől eltérő ajánlatot tartalmaz.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki a)-h) pontokban foglaltak szerint érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére **a legmagasabb ajánlatot tette.**

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat Bonyolítója az 5 legmagasabb ajánlatot tevőket behívja versenytárgyalásra és ajánlattevőknek lehetőségük van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető, a Bonyolító jogi képviselője és az ajánlattevők jelen lévő képviselői írnak alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

f) a döntések indokát,

g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,

h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

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

b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. október 30-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével adásvételi előszerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

17. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, 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 Kiíró 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.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2021. július

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi előszerződés tervezet
11. számú melléklet: Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
13. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú mellélet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft

A vételár megfizetésének módja:

a) egy összegben

b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

3. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott.....
(társaság neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

4. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

5. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

6. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

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

1. .....

2. .....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

7. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott ..... /név/ mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

8. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

10. számú melléklet

A D Á S V É T E L I E L Ő S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről
..... (székhelye: .....; cégjegyzékszáma: .....; adószáma: .....; statisztikai számjele: .....; képviseli: .....), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület, 34951 hrsz.-ú, természetben Tolnai Lajos utca 37. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1.2 A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ..../2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan területén található felépítmény elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.

1.3 A felek rögzítik, hogy a pályázati kiírás a jelen előszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Felek jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállalnak az előszerződés (illetve annak esetleges módosításai) alapján az adásvételi szerződés megkötésére a Ptk. 6:73. §- ában foglalt feltételek szerint azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötését a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén tagadhatják meg.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37.
Helyrajzi száma:	34951
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar
Térmértéke:	662 m^2
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak elővásárlási joga van; 10+12 m^2 nagyságú területre vonatkozóan az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

3.1. Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, 34951 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatt található ingatlan.

3.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületben 9 db lakás található, amelyből 3 db lakás bérleti szerződéssel bérlő által lakott, 1 db lakásban jogcím nélküli használó van, 5 db lakás üres, 2 db nem lakás célú helyiség található, amelyből mind a 2 db helyiség üres.

3.3. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.

4.

Jog- és kellékszavatosság

4.1. Eladó el kívánja adni vevőnek, vevő pedig meg kívánja venni eladótól teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, szavatosság terhe mellett, vétel jogcímén az 1.) pontban írt ingatlant a jelen okiratban írt feltételekkel.

4.2. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje a lakásokra vonatkozóan kötött valamennyi bérleti szerződés megszűntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanap.

4.3. Vevő az ingatlan területén található felépítmények elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.

4.4. Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 24 naptári hónapon belül, azaz legkésőbb ..... napjáig végrehajtja. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik

meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérleti díjából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér fizetési kötelezettség nem keletkezik.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. A vételár ..... Ft, azaz ..... forint, mely a vevő által a pályázati eljárás során ajánlott vételár. A vételárat vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....,- **Ft, azaz ..... forintot** ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy **a befizetett ajánlati biztosítékból .....Ft** összeget foglalónak fogadnak el („**Foglaló**"), a fennmaradó .....-Ft, azaz .....-Ft vételárrészlet. Ezen felül vevő megfizetett ..... Ft vételár előleget. A foglaló és a vételár részlet összegének átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5.2. A vételárból fennmaradó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követően teljesíti a következők szerint.

a.) egy összegben történő fizetés esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül vevő köteles a vételárból fennmaradó ..... Ft, azaz ..... forint összeget megfizetni eladó részére. Eladó a vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles számlát kiállítani Vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani Vevő részére.

b.) banki hitel felhasználása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon Vevő megfizeti Eladó részére az ingatlan vételárának 50 %-át, ... Ft-ot, azaz ..... forintot, amelybe a foglaló és az első vételárrészlet összegét beszámítják, a fennmaradó vételárat, ... Ft-ot, azaz ..... forintot Vevő banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére, az Eladó .... által vezetett ..... számú bankszámlájára az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlanokat a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

a) az ingatlanon található épületet elbontja, az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és

b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

c) a földszinti utcafronton legalább 1 db kereskedelmi célra szolgáló helyiséget alakít ki.

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. A beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:
- 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.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Vevő a késedelmi kötbér teljesítéséhez banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettsége van, mely garanciaszerződést az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles Eladó részére átadni.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Az ingatlan birtokának átruházása

8.1. Eladó az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az eladót, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt terheli.

9.

Egyéb rendelkezések

9.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

9.2. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

9.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

9.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

9.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

9.6. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

9.7. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

9.8. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... **ügyvédet** ..... bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyólag aláírják.

Budapest, 20. .....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: Kovács Ottó

igazgatósági elnök
Eladó

.....

Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 20 .....

....
okiratkészítő ügyvéd

KASZ szám:

11. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott ..... (név)
mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található adásvételi előszerződéshez /az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1. .....

2. .....

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

12. számú melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány", a másikon a „Másolati példány" szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"**

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 Tolnai Lajos utca 37.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi előszerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

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

ba) 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;

a) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, 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;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy

b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

3. sz. melléklet
TVKHB 96/2021. (VII. 14.)

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága /2021. (.....) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú, 1105 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, 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 teszi közzé.

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

2. 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. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció díja:	50.000,- Ft + ÁFA
A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
Az ingatlan minimális vételára:	178.920.000,- Ft + ÁFA
Az ajánlati biztosíték összege:	35.784.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2021..... és 2021..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)
Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2021. ..... 24^{00} óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2021. ..... 10^{00} óra.
A pályázat leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2021. 10^{30} óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2021. .....
A pályázati eljárás nyelve:	magyar
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:	Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett, beépítetlen terület
Alapterülete:	1105 m^2

Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van.
Terhei:	30 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 15 munkanapon belül adja vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 15 munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - történik.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő építési telek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére 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.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 45/2019. (II. 21.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.
A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy

- banki hitel felhasználásával

fizesse meg.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték a szerződés aláírásától foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog lemondására vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő legfeljebb 15 munkanap, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez

b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen,, 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: 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.

d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni,

b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

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

b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,

c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,

d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,

e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,

f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,

b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

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

b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatot.

c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,

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

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

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

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

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

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

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütközőek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve 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, 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 kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,

b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat" és „Másolati ajánlat" megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot", a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt", különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 13. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ***ajánlat és az összes melléklet minden oldalát*** – összefűzve, az **oldalak számának dokumentálásával** – ***folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.***

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 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 igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,

c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,

d) az okiratot a jogi személy képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,

e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát (a 10. pontban meghatározottak szerint), az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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

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

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

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

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

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 kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

- az ajánlott vételár összege.

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás, hiánypótlás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére **a legmagasabb ajánlatot tette**. A versenytárgyalás során az induló vételár a pályázat I. fordulójában beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a Bonyolító jogi képviselője ír alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

f) a döntések indokát,

g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,

h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

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

b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. november 30-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

16. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, 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 Kiíró 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.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2021. július

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással (banki hitel felvétele esetén)
12. számú melléklet Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú mellélet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

a) egy összegben

b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

3. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott.....
(társaság neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

4. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

5. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

6. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról*

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

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

1. .....

2. .....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk csatolását, valamint a számlavezető pénzintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

7. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott ..... /név/ mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

8. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: ....., adószáma: ....., cégjegyzékszáma: .....; statisztikai számjele:..... képviseli: ....., mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35463 hrsz.-ú,** természetben a Karácsony Sándor utca 29. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1105 m^2

....

Eladó vevő képviseletében eljáró

.....

ügyvéd

KASZ szám:

Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van
Terhei:	30 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

A gépkocsi-beálló bérleti szerződések az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerülnek felmondásra.

3.

Jognyilatkozat

3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett **..... Ft+ ÁFA**, azaz **..... forint +ÁFA** összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő .....Bank Zrt által vezetett ..... HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek.

4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2. pontban rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.

4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.

4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.

4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára .....,- **Ft,** melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz ..... **forint + 27% ÁFA**). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen .....,-**Ft,** azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....,- **Ft, azaz** ..... **forint**ot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy **a befizetett ajánlati biztosíték az adásvételi jogviszony keretében foglalónak minősül**. Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett .....,- Ft összeget eladó részére**. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról szóló döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó annak összegéről a pályázatról szóló döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó .....,-Ft, azaz .....forint vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11784009-15508009 számú bankszámlájára való átutalással.

Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és

b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a ..... Bank/közjegyző által kibocsátott .... számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, + 30.000-Ft/nap, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**") feltétlen, teljes, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolása átvételét követő 5 napon belül minden további feltétel kikötése nélkül köteles azt vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, .

8.2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben .

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles. Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... **ügyvédet** ..... bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2021. .....

.....	.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat eladó megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
képviseli: Kovács Ottó	
igazgatósági elnök	Vevő
Eladó	

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2021.. ....

....
okiratkészítő ügyvéd

11. számú melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(tervezet)

banki hitel felvétele esetén irányadó

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: ....., adószáma: ....., cégjegyzékszáma: .....; statisztikai számjele:..... képviseli: ....., mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35463 hrsz.-ú,** természetben a Karácsony Sándor utca 29. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1105 m^2
Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van
Terhei:	30 m^2 vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi

szerződésben foglaltakon túl per, teher- és igénymentes.

A gépkocsi-beálló bérleti szerződések az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerülnek felmondásra.

3.

Jognyilatkozat

3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett..... **Ft+ ÁFA**, azaz ..... **forint +ÁFA** összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő .....Bank Zrt által vezetett ..... HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek.

4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2. pontban rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.

4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.

4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.

4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára .....,- **Ft,** melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz ..... **forint + 27% ÁFA**). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen .....,-**Ft**, azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....,- **Ft, azaz ..... forint**ot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy **a befizetett ajánlati biztosíték az adásvételi jogviszony keretében foglalónak** minősül.

Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó ..... Ft összeget eladó részére**. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, illetve foglalóvá, mely összegről eladó a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglaló összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő, ...,-Ft, azaz ..... forint vételárrészlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az 1. vételárrészlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, **bruttó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot („Vételárhátralék")** eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

a) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft;

- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett.A ..... Bank/közjegyző által kibocsátott .... számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**") feltétlen, teljes, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolása átvételét követő 5 napon belül minden további feltétel kikötése nélkül köteles azt vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani.

8.2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen

egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles, Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel **..... ügyvédet** ..... bízzák meg, és

meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2021 .....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: Kovács Ottó
igazgatósági elnök
Eladó

.....

Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2021. ....

....
okiratkészítő ügyvéd

12. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

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

1. .....

2. .....

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

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

13. számú melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány", a másikon a „Másolati példány" szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"**

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 Karácsony Sándor u. 29.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

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

ba) 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;

a) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, 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;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy

b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.