

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

1.7.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2022. május 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára (hrs: 36492/0/A/3)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: értébecslés
2. sz. melléklet: pályázati dokumentáció

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/3 helyrajzi számú 41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség besorolással szerepel.

A társasházban összesen 59 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 8 db albetét, amelyből 1 db lakás és 7 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 883/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a vízőrás ingatlanra vonatkozóan 4.756,- Ft/hó.

A helyiség bérlője **Opitz Tomas egyéni vállalkozó** (székhely: 1052 Budapest, Károly körút 4. 3. em. 10/A.; adószám: 64530749-2-42; nyilvántartási száma: 10141070) aki a helyiség birtokába a 2017. október 4. napján kelt bérleti szerződés alapján jutott pályázaton eljárás keretében, határozott időre 2022. december 31-ig. A helyiséget a bérlő a bérleti szerződés szerint **kortárs galéria** céljára használja.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület HVT III, területre esik, a Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a bérbeadásnak nincs akadálya.

Vh

A GRIFTON Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2022. május 8. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2022. május 17. napján jóváhagyott értébecslés szerint a helyiség forgalmi értéke **33.810.000,- Ft** (fajlagosan: 824.634,- Ft/m²).

A 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 15. b) alpontjának értelmében:

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

A 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség beköltözhető forgalmi értékének **3 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 84.525,- Ft**.

A 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 15. b) alpontjának rendelkezéseire figyelemmel a bérleti díj mértéke, a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének **4 %-a**, azaz a **nettó havi bérleti díj: 112.700,- Ft**.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 52. pontja értelmében, a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot.

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/3 helyrajzi számú 41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását, az alábbiak szerint:

A pályázat célja: a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/3 helyrajzi számú 41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása.**

- bérleti szerződés időtartama: határozott időre 60 hónapra,
- A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban 84.525,- Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 112.700,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, kizárólag galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján,
- Kiíró kiköti, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 5. pontjának v) alpontja értelmében a galériának az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:
 - saját, állandó művészkörrel rendelkezik,

Vh

- a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
 - egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
 - a hét minimum 3 napján nyitva tart,
 - ingyenesen látogatható a kiállítótere.
- Kiíró kiköti, egy 5 és 10 oldal közötti szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását,
 - Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) sz. Képviselő-testületi határozat 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, az értékelés során vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is és ennek figyelembevételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé,
 - Amennyiben a helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor,
 - Kiíró kiköti, hogy bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan a pályázat közzétételének időpontjában használóval terhelt. Az érvényes és eredményes pályázat lezárultát követően Bérbeadó a tárgyi ingatlant legkésőbb 2023. január 1. napjával kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a nyertes pályázó birtokába.

Javasoljuk 3 tagú bíráló bizottság felállítását a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság által kijelölt személyek bevonásával, a pályázatok elbírálásának céljából. A bíráló bizottság minden pályázat esetében vizsgálja a 248/2013. (VI.19.) sz. Képviselő-testületi határozat 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is és ennek figyelembevételével döntene a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről.

A pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon javasoljuk közzétenni.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadási döntés szükséges, mely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja egyrészt az ingatlanra vonatkozó pályázat eredményének megállapítása.

A döntés célja másrészt az Ingatlanra vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírása, mivel a bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, a bérbeadással a helyiség állaga nem romlana tovább, bérlő gondoskodna a helyiség állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint plusz bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak a befolyó bérleti díjából.

A helyiség pályázati kiírása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása a pályázat érvényessége és eredményessége esetén pozitívan befolyásolja a 2022. évi bérleti díj bevételt.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot.

A Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző személyének kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogot átruházni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 52. pontja értelmében, a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 7. pontja értelmében: a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál.

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

Fentiek alapján kérem a tisztelt Bizottságot a pályázat kiírására vonatkozó döntés meghozatalára.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022. (V.25.) számú határozata

Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára (hrs: 36492/0/A/3)

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/3 helyrajzi számú 41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti 36492/0/A/3 helyrajzi számú 41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) bérleti szerződés időtartama: határozott időre 60 hónapra,
 - b.) A bérleti szerződés megkötését követően a bérleti díj az első 36 hónapban 84.525,- Ft/hó + ÁFA, a 37. hónaptól a 60. hónapig 112.700,-Ft/hó + ÁFA bérleti díj, kizárólag galéria működtetésének céljára, a pályázati felhívásban szereplő szempontok alapján,
 - c.) Kiíró kiköti, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiség), telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Határozat) 5. pontjának v) alpontja értelmében a galériának az alábbi együttes feltételeknek kell megfelelnie:
 - saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
 - a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
 - egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
 - a hét minimum 3 napján nyitva tart,
 - ingyenesen látogatható a kiállítótere.
 - d.) Kiíró kiköti, egy minimum 5 és 10 oldal közötti szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását,
 - e.) Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Határozat 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, az értékelés során vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is és ennek

figyelembevételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé,

- f.) Amennyiben egy helyiségre több érvényes pályázat érkezne, a becsatolt szakmai programok bíráló bizottság általi értékelését követően, az értékelés eredménye alapján kerül sor a nyertes pályázó személyére vonatkozó javaslat megtételre a Kiíró részére azzal, hogy amennyiben a bíráló bizottság azonos pontra értékeli az azonos helyiségre pályázók szakmai programjait, a végső nyertes ajánlat eldöntésére sorsolás útján kerül sor,
- g.) Kiíró kiköti, hogy bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.
- h.) Kiíró kiköti, hogy a tulajdonos hozzájárulásával a határozott idő a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint meghosszabbítható.
- 3.) A beérkezett pályázatok értékelésére bíráló bizottságot alakít, amelynek tagjainak megválasztja:
-
-
-
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében 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.

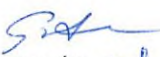
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 3.) pont esetében 2022. augusztus 31., 4.) pont esetében 2022. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Budapest, 2022. május 19.


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

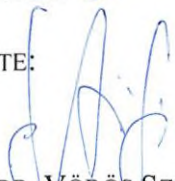
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA

ALJEJYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA: 

VERES GÁBOR

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Értékelt ingatlan: Bp., VIII. ker., Bródy Sándor utca 36. földszint üzlethelyiség (Hrsz.: 36492/0/A/3)

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor utca 36. földszint (Hrsz.:36492/0/A/3) alatti,
Önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség forgalmi értékéről



Készítette : Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecselő
névjegyzék szám: 03451/2002

Készült : 1 példányban

Budapest, 2022. május 08.

Értékelt ingatlan: Bp., VIII. ker., Bródy Sándor utca 36. földszint üzlethelyiség (Hrsz.: 36492/0/A/3)

**ÉRTÉKELES ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP
AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL****MEGBÍZÓ**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Vagyongazdálkodási Igazgatóság

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése : üzlethelyiség

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület, városrész) : Budapest, VIII. ker. Palota-negyed
Utca, házszám, emelet, ajtó : Bródy Sándor utca 36. földszint
Hrsz. : 36492/0/A/3

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos : VIII. kerületi Önkormányzat
Jelenlegi bérlet : van
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG

: tulajdonjog

ÉRVÉNYESSÉG

: fordulónaptól számított 180 nap

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Ingatlan típusa : üzlethelyiség
Épületen belüli elhelyezkedése : földszint (utcai)
Közmű-ellátottság : villany, víz, csatorna
Építési technológia : hagyományos, téglá
Alapterület : 41 m²
Belmagasság : 4,0 méter
Eszmei hányad : 116/10.000
Társasház telkének területe : 1.146 m²

ÉRTÉKELES

Értékelés alkalmazott módszere : összehasonlító és hozam alapú elemzés
Értékelés fordulónapja : 2022. május 08.

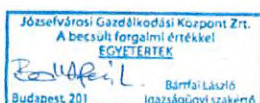
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Fajlagos forgalmi érték kerekítve : 824.634,- Ft/m²
Az ingatlan forgalmi értéke kerekítve : **33.810.000,- Ft**
azaz Harminchárommillió-nyolcszázötvenezer forint
Az ingatlanhoz tartozó telekhányad eszmei értéke : 9.000.000,- Ft
azaz Kilencmillió forint
Az ingatlan likvidációs értéke : **26.660.000,- Ft**
azaz Huszonhatmillió-hatszázhatvan ezer forint

Budapest, 2022. május 08.

Készítette:

2022 MÁJ 17.



Grifton Property Kft.
1139 Budapest, Váci út 95
Adószám: 22679026-2-41
Cg 01 09-938664

Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecsülő
névjegyzék szám: 03451/2002

Vh
8



INGATLANÉRTÉKELŐ ADATLAP

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Vagyongazdálkodási Igazgatóság (1084 Budapest, Ór utca 8.) megbízta a Grifton Property Kft.-t a 1088 Budapest, Bródy Sándor utca 36. szám alatti, 36492/0/A/3 hrsz-ú földszinti üzlethelyiség értékelésével.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan bérbe adásának megalapozást szolgáló forgalmi érték és likvidációs érték megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítása. A vonatkozó – a Magyar Ingatlanforgalmazók Szövetsége szakmai bizottsága által kidolgozott - ajánlásoknak megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve, az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) szakmai útmutatásai szerint, az ingatlan jellegére tekintettel a piaci adatok összehasonlító elemzésén alapuló és a hozam alapú módszert alkalmaztuk. Az értékelésnél figyelembe vettük a 25/1997. (VIII.1.) PM és az 54/1997. (VIII.1) FM sz. rendeleteket, továbbá a helyi Önkormányzat speciális kitételeit is. Az ingatlan értékesítése a szabadpiacon történik, az eladó nincsen eladási kényszer alatt. Az alkalmazott módszer és a levont következtetések értelmezése ezekben a jogszabályokban és iránymutatásokban rögzítettek figyelembevételével, az ott meghatározottak szerint értendők.

2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a vizsgált üzlethelyiség esetében a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert, illetve a hozam alapú megközelítést alkalmaztuk.

2.3. Helyszíni szemle és időpontja

Helyszíni szemle időpontja : 2022. május 04.

2.4. Felhasznált dokumentumok

- tulajdoni lap (nem hiteles, 2022. 04. 26.)
- szintraiz
- társasházi alapító okirat (részlet)

Az ingatlanról fényképfelvételek készültek, melyeket mellékletként csatoltunk.

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Település	: Budapest, VIII. ker.
Besorolás	: belterület
Cím	: 1088 Budapest, Bródy Sándor utca 36. földszint
Helyrajzi szám	: 36492/0/A/3
Megnevezése	: üzlethelyiség
Terület	: 41 m ²
Tulajdonos (ok)	: VIII. ker. Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányad
Széljegyek	: –
Terhek	: –

3.2. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az értékelésbe vont ingatlan Budapest VIII. kerületében, Palotanegyed elnevezésű városrészben, a Bródy Sándor utcában, a Vas utca és a Gutenberg tér között lévő társasház földszintjén található. Környezetében társasházak és üzleti, valamint intézményi célú ingatlanok találhatók, a földszinten és a pincében többnyire üzlethelyiségekkel, műhelyekkel, raktárakkal. Az értékelt ingatlan közvetlen közelében számos alapfokú ellátási funkció megtalálható. A környék összközműves, az utcák burkoltak, a közbiztonság átlagosnak mondható.

Az ingatlanban gáz kivételével minden közmű megtalálható. Tömegközlekedéssel a környéken közlekedő autóbuszokkal érhető el. Személygépkocsival legkönnyebben a Bródy Sándor utca felől közelíthető meg.

3.3 Felépítmény ismertetése

Építés ideje	: 1860-as évek
Ingatlan típusa	: társasház
Építési mód	: hagyományos, tégl
alapozás	: sávalap, állapota nem ismert
szigetelés	: bitumenes szigetelés, állapota nem ismert
tartószerkezet	: tégl szerkezet, átlagos állapotú
födémszerkezet	: acélgerendás, közepes állapotú
falazat	: tégl szerkezet, közepes állapotú
tetőszerkezet	: magastető, megfelelő állapotú
héjazat	: cserépfedés, megfelelő állapotú
külső felületképzés	: kőporos vakolat, átlagos állapotú

Értékelt ingatlan

külső nyílászárók	: faszerkezetű ajtó, és portáblakok, jó-közepes állapotúak
belső nyílászárók	: faszerkezetű ajtók, jó állapotúak
padozat, burkolat	: beton, járólap, pvc burkolat, jó állapotban
belső felületképzés	: vakolt, festett, csempézett, tapétázott, jó állapotban
gépészet, hőleadók	: elektromos fűtőpanel, elektromos vízmelegítő

Vh
10

Az értékelt ingatlant magába foglaló épület az 1860-as években épült, hagyományos téglaszerkezettel, pince + földszint + 4 emelet kialakítással. Az értékelt ingatlan a Bródy Sándor utcában, a Vas utca és a Gutenberg tér között lévő társasház földszintjén helyezkedik el. Az ingatlanban gáz kivételével minden közmű adott. A vizsgált ingatlan eladótérre, raktárra, konyhára és vizesblokkra osztott, melyek belmagassága: 4,00 méter. A bejárati ajtó és portálablakok faszerkezetűek, jó-közepes állapotúak. A belső ajtók faszerkezetűek, jó állapotúak. A padozat beton, járólap, pvc burkolatú, jó állapotú. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, tapétázottak, jó állapotúak. A belső falakra osb lapokat tettek, hogy esztétikailag szép legyen. Az osb lapok mögött vizes és salétromos a fal. Elektromos áram: közüzemi hálózatra csatlakoztatva, hitelesített mérőóra van. Víz: közüzemi hálózatra csatlakoztatva, hitelesített mérőóra van. Gáz: közüzemi hálózatra nincs csatlakoztatva, hitelesített mérőóra nincs. Használati meleg víz: van, elektromos vízmelegítő adja. Csatorna: közüzemi hálózatra csatlakoztatva. Gyengeáramú berendezések: riasztó. Az ingatlan fűtését elektromos fűtőpanel biztosítja. A szemle során az ingatlant bérlő hasznosította. Összességében az ingatlan jó-közepes műszaki állapotban van.

3.4. Alapterületi adatok

Az ingatlan hasznos alapterületi adatai a mellékelt, ellenőrzött alaprajz alapján, kerekítve kerültek meghatározásra.

Helyiség-megnevezés	helyiségek nettó alapterülete, m ²
<i>Ingatlan helyiségei</i>	
Eladótér	22,76
Eladótér	13,89
Raktár	3,93
Összesen	40,58
Alaprajz szerinti, helyszínen ellenőrzött terület (m²)	40,58
Tulajdoni lapszerinti terület (m²)	41,00

Az értékmeghatározás során figyelembe vett hasznos alapterület összesen: 41,0 m².

Értékelt ingatlan: Bp., VIII. ker., Bródy Sándor utca 36. földszint üzlethelyiség (Hrsz.: 36492/0/1/3)

4. Érték meghatározás

4.1. Forgalmi érték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel

Az érték meghatározás során a Budapest VIII. kerület területén lévő, hagyományos szerkezetű lakóépületben található üzlethelyiségek aktuális kínálati adatait vettük figyelembe.

Megnevezés	Az értékelendő ingatlan jellemzői	Összehasonlító adatok jellemzői				
		1	2	3	4	5
Az ingatlan funkciója Település Utca, házszám Épületen belüli elhelyezkedés Ingatlan redukált összterülete Közművesítettsége Építés éve Szerkezet, állapot Eladási ár Ft-ban Eladási ideje Összehasonlító adat forrása	Üzlet Bp., VIII. ker. Bródy Sándor utca 36. földszint 41 közműves 1860-as évek tégla, jó-közepes állapot	Üzlet Bp., VIII. ker. Berkocsis utca földszint 23 közműves 1899 tégla, közepes állapot 20 000 000 2022 ing.com:25055348	Üzlet Bp., VIII. ker. Gyulai Pál utca földszint 59 közműves 1860 tégla, felújított áll. 59 900 000 2022 ing.com:31978004	Üzlet Bp., VIII. ker. Rákóczi tér földszint 36 közműves 2021 tégla, új állapot 38 000 000 2022 ing.com:32259073	Üzlet Bp., VIII. ker. Vág utca földszint 33 közműves 1889 tégla, felújított áll. 23 000 000 2022 ing.com:26902704	
Fajlagos kínálati ár (Ft/m ²)		869 565	1 015 254	1 055 556	1 000 000	696 970
Korrektíós tényezők		Százalékos korrekció				
elhelyezkedés (1) ingatlan mérete (2) használatosság (3) közművek (4) műszaki állapot (5) ajánlati vagy eladási ár (6)		rosszabb 5%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	rosszabb 5%
		kisebbs -5%	hasonló 0%	kisebbs -5%	hasonló -5%	hasonló 0%
		hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
		azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%
		rosszabb 5%	jobb -5%	jobb -5%	hasonló 0%	jobb -5%
		ajánlat -10%	ajánlat -10%	ajánlat -10%	ajánlat -10%	ajánlat -10%
A piaci korrekció mértéke összesen		-5%	-15%	-15%	-15%	-10%
Korrigált fajlagos eladási árak (Ft/m ²)		826 087	862 966	897 222	850 000	627 273
A figyelembe vett súlyszámok		20%	20%	20%	20%	20%
Korrigált súlyozott átlag eladási ár (Ft/m ²)						
		812 710				
Az ingatlan becsült piaci forgalmi értéke		33 320 000				
Az ingatlan becsült likvidációs értéke		26 660 000				
		azaz Harminchárommillió-háromszázhuszszáz forint				
		azaz Huszonhatmillió-hatszázhatvan ezer forint				

4.2. Forgalmi érték meghatározása hozam alapú elemzéssel

A bérleti díjból származó éves bevétel nagyságát az ingatlan bérbe adható hasznos alapterülete után vehetjük figyelembe. A bérleti díjat a környéken kialakult bérleti piacnak megfelelően 6.350 Ft/m²/hó értéken becsültük meg. A kapacitás kihasználtságot 75 %-ra terveztük.

A hazai gyakorlatban általános bérleti konstrukciók alapján a bérbeadót terhelik a fenntartási költségek, az adók, a biztosítás és a fenntartási alap képzése. Az üzemeltetés-energiaellátás költségeit majd minden esetben a bérlőkre terhelik át. Az üzemeltetési költséget a bérleti bevételek 10 %-ban számszerűsítettük. A közvetlen tőkésítés módszerénél egyetlen évre vonatkozóan becsült jövedelmet számítunk át értékmutatóvá. A vizsgált ingatlan esetében 6,0 %-os tőkésítési rátát alkalmaztunk.

Hasonlító adatok	Méret (m ²)	Bérleti díj Ft/hó	Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó
1. Üzlet, földszint, Baross utca	89	360 000	4 045
2. Üzlet, földszint, Bródy Sándor utca	18	140 000	7 778
3. Üzlet, földszint, József körút	16	125 000	7 813
4. Üzlet, földszint, Rákóczi út	61	350 000	5 738
5. Üzlet, földszint, Szentkirályi utca	55	350 000	6 364
Átlag bérleti díj Ft/m ² /hó			6 350
korrekció	0%		
Korrigált bérleti díj Ft/m ² /hó			6 350
Megnevezés	Adatok, értékek		
Bevételek			
A bérletileg hasznosítható terület			41
Lehetséges bérleti bevétel, Ft /hó			260 350
Lehetséges bérleti bevétel, Ft /év			3 124 200
Tervezhető kihasználtság, %			75%
Figyelembe vehető bevétel, Ft			2 343 150
Kiadások, Ft			
A tulajdonos fenntartási költségei, a bevétel 3 %-a			70 295
Menedzselési költségek, a bevétel 3 %-a			70 295
Felújítási költségalap, a bevétel 4 %-a			93 726
Kalkulálható költségek összesen, Ft			234 315
Éves üzemi eredmény, Ft			2 108 835
Tőkésítési ráta			6,0%
Tőkésített érték, Ft			35 147 250
Befektetési kiadások			200 000
Az ingatlan hozadéki értéke, Ft			34 947 250
Hozadéki érték kerekítve, Ft			34 950 000
Tőkésítési ráta becslése:	%		
Kockázatmentes kamatláb	:2,5		
Ország kockázat	:1,1		
Ingatlanpiaci kockázat	:2,0		
Ingatlan típus kockázat	:0,4		

4.3 A tárgyi ingatlanra jutó földterület értékének számítása

Az eszmei hányadhoz tartozó telekértéket a piaci adatok alapján állapítottuk meg.

Megnevezés	Az értékelendő ingatlan jellemzői	Összehasonlító adatok jellemzői			
		1	2	3	4
Az ingatlan funkciója	Telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
Település	Bp., VIII. ker.	Bp., VIII. ker.	Bp., VIII. ker.	Bp., VIII. ker.	Bp., VIII. ker.
Utca, házszám	Bródy Sándor utca 36.	Kis Fuváros utca	Bókay János utca	Rigó utca	Víg utca
Telek területe	1 146	1 284	407	998	680
	Vt-V/P-1 övezeti besorolású telek, maximális beépíthetőség 75 %, szinterületi mutató 4,0 m ² /m ² , maximális építménymagasság 17 méter.	L1-VIII-1 övezeti besorolású telek, maximális beépíthetőség 65 %, szinterületi mutató 4,0 m ² /m ² , maximális építménymagasság 19 méter.	L1-VIII-7 övezeti besorolású telek, maximális beépíthetőség 65 %, szinterületi mutató 4,5 m ² /m ² , maximális építménymagasság 25 méter.	VK-VIII-2 övezeti besorolású telek, maximális beépíthetőség 65 %, szinterületi mutató 3,5 m ² /m ² , maximális építménymagasság 23 méter.	L1-VIII-1 övezeti besorolású telek, maximális beépíthetőség 65 %, szinterületi mutató 4,0 m ² /m ² , maximális építménymagasság 19 méter.
Jellemzők					
Közművesítettség	Összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves
Ajánlati ár Ft-ban		750 000 000	370 000 000	1 130 000 000	235 000 000
Ajánlat ideje		2022	2022	2022	2022
Összehasonlító adat forrása, beazonosíthatósága		ing.com/32758042	ing.com/30931303	ing.com/32358564	ing.com/31083244
Fajlagos kínálati ár (Ft/m ²)		584 112	909 091	1 132 265	345 588
Korrekciós tényezők		Százalékos korrekció	Százalékos korrekció	Százalékos korrekció	Százalékos korrekció
elhelyezkedés (1)		rosszabb 10%	rosszabb 5%	rosszabb 5%	rosszabb 5%
ingatlan mérete (2)		hasonló 0%	kisebb -10%	hasonló 0%	kisebb -5%
beépíthetőség (3)		kisebb 10%	kisebb 10%	kisebb 10%	kisebb 10%
használhatóság (4)		azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%	azonos 0%
közművesítettség (5)		hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%	hasonló 0%
ajánlati vagy eladási ár (6)		ajánlat -10%	ajánlat -10%	ajánlat -10%	ajánlat -10%
A piaci korrekció mértéke összesen		10%	-5%	5%	0%
Korrigált fajlagos eladási árak (Ft/m ²)		642 523	863 636	1 188 878	345 588
A figyelembe vett súlyszámok		100%	25%	25%	25%
trigált súlyozott átlag eladási ár (Ft/		673 759			

Teleknagyság (m ²)	1 146	
Eszmei hányadok a társasházban összesen	10 000	
Albetétre jutó eszmei hányad	116	
Albetétre jutó telekhányad (m ²)	13	
Átlagos, fajlagos telekérték (Ft/m ²)	673 759	
Az ingatlanhoz tartozó telekhányad eszmei értéke kerekítve (Ft) (albetétre jutó telekhányad x fajlagos telekérték)	9 000 000	azaz Kilencmillió forint

Vh
14

4.4 A tárgyi ingatlan forgalmi értékének megállapítása

A piaci összehasonlításon alapuló megközelítésre vonatkozóan az a véleményünk, hogy megfelelő számú adat állt rendelkezésünkre ahhoz, hogy az e módszerrel kapott értéket megbízhatónak tekinthessük. A hozamalapú megközelítéssel végzett számítások során prognosztizáltuk a bérbe adható területek hasznosításából realizálható árbevételt. A hozamszámítás azoknak a tulajdoni előnyöknek a jelenlegi értékét tükrözi, amelyekért egy befektető hajlandó fizetni, a piaci szereplők érdeklődése viszont nehezen számítható ki. Az előbb említett tényezők miatt a két értékelési módszer eredményét 70-30 %-os súlyozással vettük figyelembe.

A vizsgált ingatlan	Piaci összehasonlító módszerrel számított érték, Ft	Hozamalapú becsléssel számított érték, Ft
Súlyozás	70%	30%
	33 320 000	34 947 250
Elfogadásra javasolt érték, Ft	33 810 000	

Az ismertetett módszerrel és feltétellel a 1088 Budapest, Bródy Sándor utca 36. szám (36492/0/A/3 hrsz-ú) alatti földszinti üzlethelyiség jelenlegi piaci értékét:

33.810.000 Ft-ban,

azaz

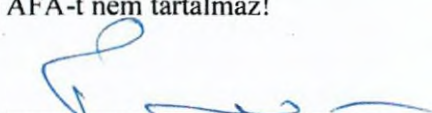
Harminchárommillió-nyolcszázötvenezer forintban

határoztuk meg.

A forgalmi érték tehermentes ingatlanra vonatkozik, és ÁFA-t nem tartalmaz!

Budapest, 2022. május 08.

Grifton Property Kft.
1139 Budapest, Váci út 95
Adószám: 22679026-2-41
Cg: 01-09-938664


Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecselő
névjegyzék szám: 03451/2002

5. Speciális feltételezések, korlátozások

A megállapított érték az ingatlan forgalomképes, beköltözhető, teljes per-, igény- és tehermentes állapotú tulajdonjogára vonatkozik, a helyszíni szemlén megismert állapotban.

Az értékelő kijelenti, hogy az értékelés tárgyát képező ingatlanhoz semminemű személyes és anyagi érdekeltsége nem fűződik, az általa meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával.

Az értékelést a készítendő szakvéleményben részletesen felsorolt, kapott szóbeli és írásbeli információk alapján készítettük el. A Megbízó az általa szolgáltatott és az értékelésnél felhasznált adatok hitelességét és valóságát szavatolja.

Így a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott iratok, egyéb dokumentumok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) nem folytattunk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, de ezért felelősséget nem vállalunk.

A rendelkezésünkre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtunk, tudomásunk szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módunkban elvégezni, ezért felelősségünk e vonatkozásban korlátozottan tekintendő. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. Az esetlegesen fennálló, de szemrevételezéssel nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért az értékelő felelősséget nem vállal (pl.: épületszerkezeti, talajfelszín alatti, stb. problémák).

Az ingatlanon értékelt felépítmények értéke magában foglalja az épület rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét.

Az értékelés időpontja 2022. május hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért az értékelés fordulónapját követő 6. hónapon túl történő felhasználás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az általunk meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és a Megbízó által megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.



MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap
Szintraajz (részlet)
Társasházi alapító okirat (részlet)
Fényképek
Térkép

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/198582/2022

2022.04.26

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36492/0/A/3 helyrajzi szám

1088 BUDAPEST VIII.KER. Bródy Sándor utca 36. földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	41	0 0	116/10000	önkormányzati
---------------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 203558/1996/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 203558/1996/

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 212784/1993/1993.11.01

jogcím: eredeti felvétel 203558/1996/

jogállás: tulajdonos

név: VIII.KER.ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Baross utca 63-67

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Saját péld.

Város FM Kft. Lakáselidegenítési Dokumentációs Rendszer

JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
1996. DEC 15.		
Szám: XV-SK25196		
Melléklet:	Osztály:	Előszám:

Társasháztulajdont alapító okirat

Budapest, VIII.ker. Bródy Sándor u. 36.
(Hrsz.:36492, tul.lapsz.:1788)

1996.

Budapest VIII. ker. Önkormányzat

Vh
20

Társasháztulajdoni alapító okirat**Budapest, VIII. ker., Bródy Sándor u. 36.****I. Általános rendelkezések**

Józsefvárosi Vagyonkezelő KFT. (1084. Bp. VIII. ker. Ör u. 8.sz.), mint az ingatlan kezelője az Ingatlanyilvántartásban Budapest VIII. ker. 1788. számú tulajdoni lapon, 36492 hrsz. alatt szereplő, természetben Budapest, VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. szám alatti és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező házingatlan, amelyet a helyi önkormányzat képviselőtestülete elidegenítésre kijelölt - a 1993. évi LXXVIII. sz. It és ill. azt módosító 1994. évi XVII. sz. It. és a többször módosított 4/1995 (II. 28.) önkormányzati rendelet alapján - a jelen alapító okiratban, továbbá az 1977. évi 11. sz. tvr.-ben és a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően társasházzá alakítja át.

A társasház külön tulajdonú ingatlanai a közös tulajdonba utalt ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt a vevőkkel megkötött tervezett adás-vételi szerződések létrejöttéig önkormányzati tulajdonban maradnak.

II. A közös és külön tulajdon

az ingatlanrészek elhatárolása és meghatározása,
valamint egyes külön tulajdonú ingatlanokra nézve elővásárlási jog megállapítása

A. Közös tulajdonú ingatlanrészek:**1. A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak:**

a mellékelt terveken feltüntetett és a műszaki leírásban körülírt

I.	Telek	1146.00 m ² ✓
II.	Közeledők:	190.43 m ² ✓
III.	Rekeszek:	267.87 m ² ✓
IV.	Pincei tárolók:	59.27 m ² ✓
V.	Légó:	109.10 m ² ✓
VI.	Búvótér:	12.94 m ² ✓
VII.	Udvar:	201.39 m ² ✓
VIII.	Kapubejáró:	37.50 m ² ✓
IX.	Átjáró:	23.94 m ² ✓
X.	Hátsó udvar:	59.57 m ² ✓

XI.	Főlépcsőház (fszt + I-IV.em.):	77.51 m ² ✓
XII.	Liftakna:	2.11 m ² ✓
XIII.	Előtér (fszt + I-IV.em. + tetőtér):	81.60 m ² ✓
XIV.	Tárolók (fszt + II.em. + tetőtér):	33.01 m ² ✓
XV.	Melléklépcsőház (pince + fszt + I-IV.em. + tetőtér):	92.46 m ² ✓
XVI.	Közös WC (fszt + III.em. + tetőtér):	11.34 m ² ✓
XVII.	Függőfolyosó (I-IV.em.):	254.60 m ² ✓
XVIII.	Légudvar:	14.57 m ² ✓
XIX.	Lift gépház feljáró:	5.36 m ² ✓
XX.	Lift gépház:	18.00 m ² ✓
XXI.	Padlástér:	512.81 m ² ✓
XXII.	Közeledő:	7.25 m ² ✓
XXIII.	Az épület alapozása, felmenő falszerkezete, támfalak, pillérek és kéménypillérek;	
XXIV.	Födémszerkezetek, áthidalások kiváltások, erkélylemez burkolat nélkül, függőfolyosó lépcsőszerkezettel;	
XXV.	Az épület fedélszerkezete tetőhéjjalással, kapcsolódó épületbádogos szerkezetekkel;	
XXVI.	Homlokzatok lábazat képzéssel, kapcsolódó épületbádogos szerkezetekkel;	
XXVII.	Homlokzati és lépcsőházi nyílászáró szerkezetek, épületasztalos, -lakatos és -bádogos szerkezetek;	
XXVIII.	Közös helyiségek nyílászáró szerkezetei, fal- és padlóburkolatai, berendezései;	
XXIX.	Előlépcsők, udvari burkolatok;	
XXX.	Vízvezeték hálózat az épületbe történő bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vízvezetékei, felszerelési tárgyai és szerelvényei;	
XXXI.	Szennyvízvezeték hálózat az épületre történő bekötéstől a külön tulajdoni illetőségek becsatlakozó vezetékéig, a közös használatú helyiségek vezetékéi, felszerelési tárgyai és szerelvényei;	
XXXII.	Elektromos vezetékhálózat az épületre történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek elektromos fogyasztás mérő óráig, a közös használatú helyiségek elektromos vezetékéi, felszerelési tárgyai és szerelvényei;	
XXXIII.	Gázvezeték hálózat az épületbe történő becsatlakozástól a külön tulajdoni illetőségek gáz fogyasztásmérő óráig;	

77

Vh

2. A közös tulajdon 10000/10000, azaz tízezer/tízezer hányadból áll.

A társasházhoz összesen 59 db külön tulajdonú ingatlan tartozik.

B. Külön tulajdonú ingatlanok

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek a következő, természetben megosztott helyiségegyüttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt.

1. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/1 számú tulajdoni lapon 36492/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-i, 24 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (iroda) a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 69/10000 hányad.
2. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/2 számú tulajdoni lapon 36492/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-i, 95 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (üzlet) a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 272/10000 hányad.
3. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/3 számú tulajdoni lapon 36492/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-i, 41 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (üzlet) a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 116/10000 hányad.
4. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/4 számú tulajdoni lapon 36492/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-i, 27 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (üzlet) és a közös tulajdonból 78/10000 hányad.
5. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/5 számú tulajdoni lapon 36492/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 1. sz. alatti 1 szobás, 26 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 75/10000 hányad.
6. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/6 számú tulajdoni lapon 36492/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 1/b. sz. alatti 1 szobás, 24 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 69/10000 hányad.
7. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/7 számú tulajdoni lapon 36492/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 2. sz. alatti 1/2 szobás, 24 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 67/10000 hányad.
8. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/8 számú tulajdoni lapon 36492/A/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 3/a. sz. alatti 1+1/2 szobás, 52 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 149/10000 hányad.
9. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/9 számú tulajdoni lapon 36492/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 6/a. sz. alatti 1 szobás, 29 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 84/10000 hányad.
10. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/10 számú tulajdoni lapon 36492/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 6. sz. alatti 1 szobás, 32 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból 91/10000 hányad.

Vh
23

2. A közös tulajdon 10000/10000, azaz tízezer/tízezer hányadból áll.

A társasházhoz összesen 59 db külön tulajdonú ingatlan tartozik.

B. Külön tulajdonú ingatlanok

Az egyes tulajdonosi társak külön tulajdonába kerülnek a következő, természetben megosztott helyiségegyüttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt:

1. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 1. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/1 számú tulajdoni lapon 36492/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-I, 24 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (iroda) a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 69/10000 hányad.
2. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 2. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/2 számú tulajdoni lapon 36492/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-I, 95 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (üzlet) a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 272/10000 hányad.
3. Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 3. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/3 számú tulajdoni lapon 36492/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-I, 41 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (üzlet) a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 116/10000 hányad.
4. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 4. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/4 számú tulajdoni lapon 36492/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt-I, 27 m² alapterületű nem lakás célú helyiség (üzlet) és a közös tulajdonból 78/10000 hányad.
5. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/5 számú tulajdoni lapon 36492/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 1. sz. alatti 1 szobás, 26 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 75/10000 hányad.
6. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/6 számú tulajdoni lapon 36492/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 1/b. sz. alatti 1 szobás, 24 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 69/10000 hányad.
7. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 7. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/7 számú tulajdoni lapon 36492/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 2. sz. alatti 1/2 szobás, 24 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 67/10000 hányad.
8. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 8. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/8 számú tulajdoni lapon 36492/A/8 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 3/a. sz. alatti 1+1/2 szobás, 52 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 149/10000 hányad.
9. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 9. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/9 számú tulajdoni lapon 36492/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 6/a. sz. alatti 1 szobás, 29 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 84/10000 hányad.
10. A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a terveken 10. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1788/10 számú tulajdoni lapon 36492/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VIII. ker., Bródy Sándor u. 36. fszt. 6. sz. alatti 1 szobás, 32 m² alapterületű öröklakás a hozzá tartozó mellékkelhelyiségekkel és a közös tulajdonból 91/10000 hányad.

Vh
24

1088 Budapest, Bródy Sándor utca 36. földszinti üzlethelyiség (Hrsz.: 36492/0/A/3)



Környezet, utca



Társasház utcai homlokzata

A vizsgált ingatlan utcafrontja



A vizsgált ingatlan bejárata

2022. május 04.

Vh
25

1088 Budapest, Bródy Sándor utca 36. földszinti üzlethelyiség (Hrsz.: 36492/0/A/3)



Üzlettér



WC



Raktár



Elektromos vízmelegítő



Konyha

2022. május 04.

Vh

1088 Budapest, Bródy Sándor utca 36. földszinti üzlethelyiség (Hrsz.: 36492/0/A/3)



Villanyóra



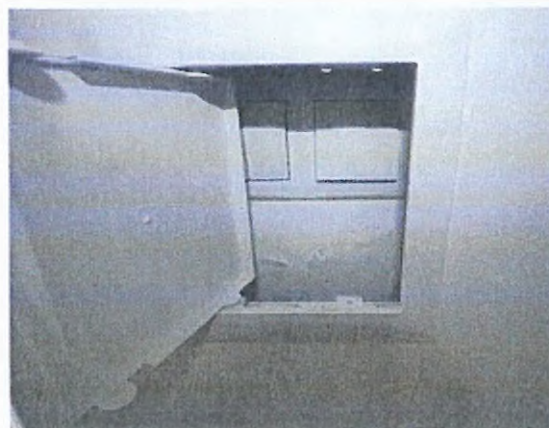
Elektromos fűtőpanel



Vízóra



Riasztó



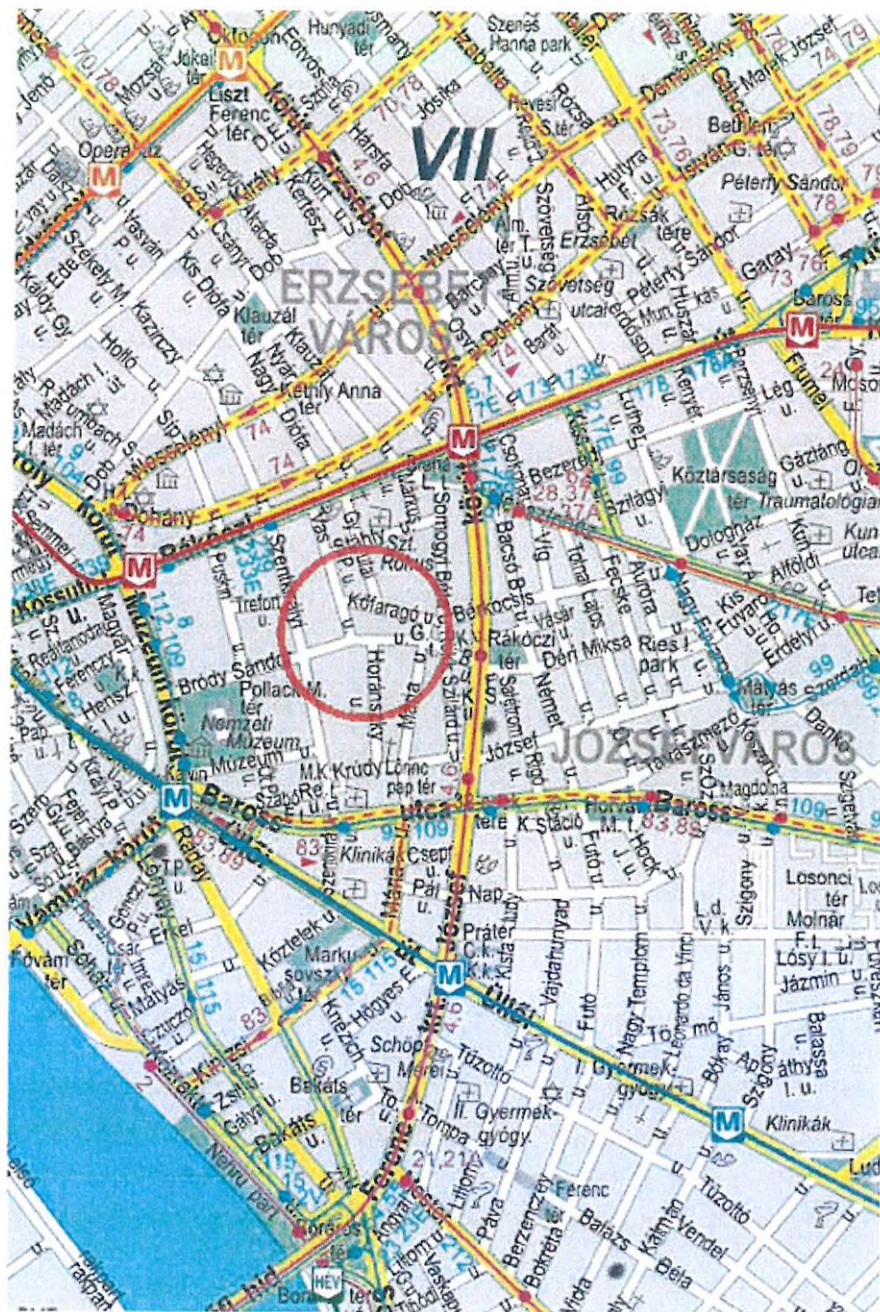
Előtét fal a vizes, salétromos fal előtt

2022. május 04.

Vh
27

TÉRKÉP

Budapest, VIII. ker. Bródy Sándor utca 36.



Vh

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ
önkormányzati tulajdonú
nem lakás célú helyiség
bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság**/2022. (V.25.) számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatt elhelyezkedő 36492/0/A/3 helyrajzi számú, 41 m² alapterületű, üres utcai bejáratú földszinti önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség kizárólag galéria céljára történő bérbeadására.**

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

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, átutalási bizonylat bemutatásával Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda 1084 Budapest, Ör u. 8. I. emelet 2022. [...] -től ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 322.040, - Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,	átutalás

Számlaszám:

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP
Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-22229762**
számú számlájára

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

**Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének
határideje:**

2022. [...]. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje:

2022. [...]. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/258 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

**2022 [...]. és 2022. [...]. között előzetes
egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület,
Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a
06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon**

A pályázat bontásának várható időpontja:

2022. [...]. [...] órától

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő
a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

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

**A pályázat elbírálásának határideje, és a
várható eredményhirdetés:**

2022. szeptember 30.

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36.

Helyrajzi száma:

36492/0/A/3

Megnevezése:

üzlethelyiség

Alapterülete:

41 m²

Nettó bérleti díj:

36 hónapon keresztül: 84.525,- Ft + ÁFA/hónap

37-60 hónap között: 112.700,- Ft + ÁFA/hónap

Ajánlati biztosíték összege:

322.040- Ft

A bérbevétel időtartama: határozott idő, 60 hónap.

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

- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,

Vh
30

- a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

4. Kiíró kiköti, egy 5 és 10 oldal közötti szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását.

5. Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) sz. határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, az értékelés során vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is és ennek figyelembevételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

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

6. Kiíró kiköti, hogy bérlo a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

7. Kiíró kiköti, hogy a határozott idő lejártát követően a tulajdonos hozzájárulásával a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően a szerződés meghosszabbítható.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2020. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pontban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

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

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlonek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlo a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

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

Vh

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

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

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

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

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

Vh
32

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

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

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

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

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján.
- b.) nem fogadja el a kiírásban szereplő bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

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

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

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.

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

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Vh
23

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

7. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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

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

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

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

II. 9. A pályázatok bontása

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

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

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

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

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

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

Vh
34

- a.) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- c.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- d.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- e.) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- f.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.

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

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító, valamint a bíráló bizottság a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

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

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

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

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

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

Az elbírálás fő szempontjai:

1. A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 248/2013. (VI. 19.) sz. határozat 5. v) alpontjának értelmében a galériának az alábbi együttes kritériumoknak kell megfelelnie:
 - saját, állandó művészkörrrel rendelkezik,
 - a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
 - egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
 - a hét minimum 3 napján nyitva tart,
 - ingyenesen látogatható a kiállítótere.
2. Kiíró kiköti, egy 5 és 10 oldal közötti szakmai program pályázati dokumentációhoz történő csatolását.
3. Pályázó tudomásul veszi, hogy a bíráló bizottság a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) sz. határozata 5. pontjának v.) alpontjában meghatározott pályázati feltételek teljesülésén túl, az értékelés során vizsgálja a pályázó által benyújtott szakmai programban foglaltakat is és

ennek figyelembevételével dönt a nyertes ajánlatra vonatkozó javaslat megtételéről a Kiíró felé.

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

4. Kiíró kiköti, hogy bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

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

12. Összeférhetetlenség

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

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

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

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot,
- b.) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c.) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.
- d.) az Önkormányzat érdekeinek védelmében.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

III. 14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2022. szeptember 30. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18.§-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

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

15. Egyéb rendelkezések

Vh
36

Az ingatlan megtekinthető a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával előre egyeztetni szükséges.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

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

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

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

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) sz. határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2022.

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

Vh
37

Mellékletek:

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

Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

Vh

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

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

Budapest,

.....

cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

Vh
40

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

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

Nettó havi bérleti díj ajánlat:

36 hónapon keresztül: 84.525,-Ft/hó + ÁFA

37-60 hónap között: 112.700,-Ft/hó + ÁFA

Bérbevétel időtartama: határozott idő 60 hónap

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szeszesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

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

Egyéb vállalások:

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

Vh
41

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

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

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

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

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

Vh
42

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

**a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
szerződéskötési képességről,
ajánlati kötöttségről**

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

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérbeadási szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

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

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

Vh
43

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

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

Alulírott (mint a

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

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

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

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.

2.

3.

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

Vh
44

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a

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

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

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

Budapest,

.....

ajánlattevő cégszerű aláírása

Vh₄₅

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

a bankszámlaszámról

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

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

Vh
46

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

NYILATKOZAT

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

Átlátható szervezetnek minősül:

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

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

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

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

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

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

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

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

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

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

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

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

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

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

10. szerű melléklet

Vh
47

A pályázati dokumentációhoz nem kell csatolni, kizárólag tájékoztató jellegű!

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

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

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

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

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

I. A Bérleti szerződés tárgya:

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

2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérlemény bérletére kiírt nyilvános pályázati eljárás eredményéről, arról hogy a pályázat nyertese a Bérelő, valamint a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérelő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti

Vh
48

szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt a határozatban foglaltak alapján:

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

- saját, állandó művészkörrel rendelkezik,
- a kiállítóhelyet egyéb vendéglátói vagy kereskedelmi jellegű tevékenység nélkül üzemelteti,
- egy évben minimum 4 kiállítást rendez nyilvános megnyitó eseményekkel,
- a hét minimum 3 napján nyitva tart,
- ingyenesen látogatható a kiállítótere.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően nem élhet bérbeszámítással, és az esetleges felújítási költségeit semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt [...] céljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

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

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

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

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

Vh
49

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

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2022.....

A bérleti jogviszony vége: a szerződés keltét követő 5. év lejártával

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

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

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

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

10. A **Szerződő felek** a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat az első 36 hónapban Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA, 37 és 60 hónap között Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2024. január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

11. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

12. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 49. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A

Vh
50

használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

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

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

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

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel, a FŐTÁV Zrt-vel, a Gázművek Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

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

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

Vh
57

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

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

VI. Óvadék:

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

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

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

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

24. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját,

Vh
52

vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

25. A Bérló köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérló** köteles. **Bérló** köteles továbbá a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát a használatbavétel előtt felülvizsgáltatni, továbbá zajjal járó tevékenység céljából történő bérbevétel esetén a helyiség teljes hangszigetelését saját költségén elvégeztetni. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

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

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

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

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

30. A Bérló saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérló** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérló** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

VH

57

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

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

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására a 248/2013. (VI.19.) sz. Képviselő-testületi határozat 15. b) pontja alapján nincs lehetőség.

34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állapotának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani.

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

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

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

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

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

Vh
54

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

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

IX. A kézbesítésének szabályai:

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

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

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

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

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

Vh

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

- a) Ha a **Bérlo** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlo**t – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlo** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott hatánapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a **Bérlo** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlo**t – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

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

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlo**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlo, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

Vh
56

- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a **Bérlő** vagy tagja, dolgozó, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelmérést és helységleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a **Bérlő** költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

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

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Vh
57

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vh
58

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

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

Jelen szerződés tíz (10) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....

Bérlő képviselője

Vh

**Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérbevétele**

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

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

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

1.

2.

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Vh

60

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni: „Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. 36492/0/A/3 hrsz.-ú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele.”

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

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz. Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Aláírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
12. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
13. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámáról (8. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
18. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
19. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok
20. Szakmai program

Vh 61