

# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 398/2022. (VIII.31.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek 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

<b>A pályázat kiírója:</b>	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
<b>A pályázat Bonyolítója:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
<b>A pályázat jellege:</b>	nyilvános egyfordulós pályázat
<b>A pályázat célja:</b>	Bérbeadás
<b>A pályázati dokumentáció ára:</b>	20.000,- Ft + ÁFA (bruttó <b>25.400,- Ft</b> )
<b>A pályázati dokumentáció díjának befizetési módja:</b>	<u>átutalás (melyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)</u>
<b>Számlaszám:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.: <b>11784009-22229762</b>
<b>A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:</b>	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását követően: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. 35. – (Hétfő: 13 <sup>30</sup> – 18 <sup>00</sup> ; Szerda: 8 <sup>00</sup> – 12 <sup>00</sup> , 13 <sup>00</sup> – 16 <sup>30</sup> Péntek: 8 <sup>00</sup> – 11 <sup>30</sup> ) <b>2022. szeptember 6-tól 2022. október 3-ig, ami ügyfélfogadási időben személyesen átvehető</b>
<b>Az ajánlati biztosíték összege:</b>	<b>1 havi minimális bruttó bérleti díj mértékével megegyező összeg (a táblázatban szereplő nettó bérleti díj + ÁFA)</b> Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
<b>Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:</b>	<u>átutalás (melyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)</u>
<b>Számlaszám:</b>	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762

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

**Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:**

**2022. október 5. 24<sup>00</sup>**

**A pályázat leadásának határideje:**

**2022. október 5. 16<sup>00</sup>**

**A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Helyiséggazdálkodási Iroda  
Tel.: +36-1-216-6962

**A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:** **2022. szeptember 6. és 2022. október 3. napja között - előzetes egyeztetés szükséges,** melyre a megtekintési engedély ügyfélfogadási időben a 1084 Budapest, Ór u. 8. I. em. 35. számú irodában kérhető

**A pályázat bontásának várható időpontja:**

**2022. október 6. 10<sup>00</sup>-tól**

**A pályázatok bontásának helye:**

1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35.  
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. december 30.**

## **2. A pályázattal érintett ingatlanok:**

		<b>Cím</b>	<b>Fekvés</b>	<b>Közművek</b>	<b>Alapter . (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nettó bérleti díj</b>	<b>Kedv. nélküli nettó bérleti díj</b>
1	35405/0/A/68	Baross u. 122.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	79	13 400 Ft	159 150 Ft
2	35977/0/A/1 35977/0/A/2	Diószegi S. u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	152	57 920 Ft	178 750 Ft
3	38867/4/A/2 38867/5/A/10	Hungária krt. 20/a; 20/b.	utcai pincszinti	áram, víz	33	4 734 Ft	62 500 Ft
4	35222/A/30	József u. 11.	utcai pincszinti	áram, gáz, víz	63	9 983 Ft	64 450 Ft
5	35450/1/0	Karácsony S. u. 22.	utcai pincszinti	áram, gáz, víz	106	18 209 Ft	91 250 Ft
6	34742/A/6 34742/A/7	Kun u. 12.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	60	13 200 Ft	210 600 Ft
7	35371/1/0	Lujza u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	38	7 074 Ft	122 500 Ft
8	35371/1/0	Lujza u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	49	7 247 Ft	154 350 Ft
9	35424	Lujza u. 22	utcai fszt és pincszint	áram, gáz, víz	108	24 440 Ft	190 650 Ft
10	35291/0/A/2	Magdolna u. 10/b	utcai pincszinti	áram, gáz, víz	43	14 736 Ft	27 950 Ft
11	35469	Magdolna u. 33.	utcai és udvari fszt	áram, hőm., víz	349	122 217 Ft	785 250 Ft
12	36007/0/A/1	Orczy út 27.	utcai fszt és pincszint	áram, gáz, víz	448	97.840 Ft	583.400 Ft
13	36325/0/A/1	Práter u. 29/B.	utcai pince	áram, gáz, víz	111	31.415 Ft	129.950 Ft

14	35969/0/A/54	Práter u. 30-32	utcai fszt.	áram, hőm., víz	56	15.400 Ft	197.650 Ft
15	35728/16/A/1	Práter u. 56.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	134	32 160 Ft	201 250 Ft
16	35728/16/A/1 94	Práter u. 56.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	52	12 480 Ft	84 500 Ft
17	35728/18/A/1	Práter u. 60.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	128	25 600 Ft	226 550 Ft
18	35728/18/A/1 95	Práter u. 60.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	52	10 400 Ft	105 500 Ft
19	36674/0/A/2	Rökk Sz. u. 17.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	78	51 597 Ft	81 000 Ft
20	34686/0/A/3	Szilágyi u. 5.	utcai fszt	áram, gáz, víz	39	11 508 Ft	129 700 Ft
21	34827/0/A/1	Víg u. 15.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	112	70 503 Ft	125 300 Ft

**Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a 12., 13., és 14 sorszámú helyiségek a pályázat közzétételének időpontjában használóval terheltek.**

Bérbeadó az érvényes és eredményes pályázat eredményének megállapítását követő naptól számítottan 3 hónapon belül köteles a tárgyi ingatlant kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nyertes pályázó részére birtokba adni.

A birtokbaadás legkorábbi időpontja: 2023. február 1.

**Kiíró kiköti, hogy a pályázaton csak önkormányzati feladatokat és célokat ellátó szervezetek és személyek vehet részt, amelyek:**

- természetes személy, egyéni vállalkozó vagy legalább 1 éve bejegyzett és működő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.

**Kiíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a szervezet a saját profiljának megfelelő, a terület számára is hasznos feladatokat vállalnak, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.**

**Kiíró kiköti, hogy a pályázaton bérlőtársként legfeljebb 3 (három) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezet pályázhat.**

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

**Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.**

**A bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A kedvezményes bérleti díj emelkedésének első időpontja 2023. január hónap.**

**Kiíró kiköti, hogy a bérbeadás feltétele 1 havi (minimális bruttó bérleti díj mértékével megegyező összegű) óvadék megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.**

**Kiíró kiköti, hogy a helyiség átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon sem téríti meg.**

**Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó az Önkormányzattal együttműködési megállapodást köteles kötni. Az együttműködési megállapodás az alábbiakra terjed ki:**

**A nyertes pályázó:**

- a) a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,

- b) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,
- c) a helyiségben folyamatosan folytatja a szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,
- d) a szervezet minden év március 31. napjáig tárgyévet megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet nyújt be.

**Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a szakmailag felelős bizottság az alábbiak szerint dönthet:**

- a) elfogadja az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet,
- b) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet és javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti szerződés felmondását vagy
- c) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet és javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti díj megemelését a kedvezmény nélküli összegre.

**Kiíró kiköti, hogy a 2. pontban szereplő táblázatban megjelölt kedvezményes minimális bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat illetékes bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.**

**Kiíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet.**

**Kiíró kiköti, hogy a pályázat mellékleteként a 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet mellékletében foglalt szakmai tervet be kell nyújtania a megfelelő tartalommal és formában.**

**Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati, a benyújtási és az elbírálási határidő is 30 nappal meghosszabbodik.**

**A bontás(ok) időpontjáról a bonyolító külön hirdetményt tesz közzé.**

### **3. A pályázat célja, tartalma**

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

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbe a nyertes ajánlattevők részére határozott időre, 5 évre, amely a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint meghosszabbítható.

A kedvezményes bérleti díj összege minimum a mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke 1 havi minimum bruttó bérleti díjjal megegyező. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

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

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt.

Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie.

A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A helyiség átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan Kiíró a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon nem téríti meg.

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.

Budapest, 2022. szeptember 2.

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