

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. február 1-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy László referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: bontási jegyzőkönyv
2. számú melléklet: eredeti pályázati felhívás

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19.** szám alatti **36467/0/A/27** helyrajzi számú (továbbiakban: I. sz. helyiség) és **36467/0/A/28** helyrajzi számú (továbbiakban: II. sz. helyiség), valamint a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21.** szám alatti **36468/0/A/5** helyrajzi számú (továbbiakban: III. sz. helyiség) tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m², összesen 177 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiségek, amelyek az ingatlan-nyilvántartásban műhely, illetve üzlet megnevezéssel szerepelnek.

A helyiségek bérletéhez a 2007. július 23-án kelt szerződések alapján bérleti jog átruházással, pályázaton kívül jutott a **CAMERA Kft.** (székhely: 1085 Budapest, Mária utca 56.; cégjegyzékszám: 01 09 168700; adószám: 10780583-2-42; képviseli: Boros László ügyvezető) **fortotechnikai üzlet és (javító) műhely, illetve raktár (kereskedelem) céljára** 2010. december 31. napjáig. A bérleti szerződések eddig három alkalommal kerültek meghosszabbításra, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 29. §-a alapján, 2020. december 31. napjáig legutóbb pedig a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a **472/2020. (XII.17.)** számú határozatában döntött a bérlemények bérleti jogának meghosszabbításáról 2022. július 22. napjáig.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint személlyel vagy átlátható szervezettel köthető vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. (...)

A Camera Kft. ügyvezetője írásban nyilatkozott a veszélyhelyzet lejártát megelőzően arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződése 2022. december 31-ig meghosszabbodjon. A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (1) bekezdése szerint a veszélyhelyzet ideje alatt lejárat, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlet egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján 2022. december 31. napjáig meghosszabbodott.

Az I. és II. számú helyiségeket magába foglaló, Somogyi Béla utca 19. számú épületben összesen 30 db albetét található, amelyből 9 db önkormányzati tulajdonú: 5 db lakás és 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. A III. helyiséget magába foglaló, Somogyi Béla utca 21. számú épületben összesen 42 db albetét található, amelyből 2 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épületek nem szerepelnek a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a Somogyi Béla u. 19. szám alatti vízórás helyiségekre vonatkozóan 22.893,- Ft/hó, illetve 5.850,- Ft/hó. A Somogyi Béla u. 21. szám alatti vízórás helyiségre vonatkozóan 9.950,- Ft/hó, mindösszesen: 38.693,- Ft/hó.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magában foglaló épület HVT III. területre esik, a helyiség bérbeadásával kapcsolatban sem az Önkormányzatnak, sem a Rév8 Zrt. -nek nincs olyan szerződéses kötelezettsége, ami a tervezett bérbeadást akadályozná.

Az I. számú helyiség bejárata az utcafront felől kialakított. Víz-, villany, és gázórával rendelkezik. Az önálló vizes blokkban villanybojler is kiépítésre került. A falak festettek, csempézettek és tapétázottak, a padló burkolatok vegyesek (parketta, kerámia lap, PVC). A II. sz. helyiség eredetileg utcai és udvari bejáratral is rendelkezik, jelenleg az I. sz. helyiségből megközelíthető. A II. sz. helyiség két helyiségből áll. A raktárhelyiségből gipszkarton fallal mosdó-WC került kialakításra. A falak tapétázottak, a burkolatok vegyesek. A helyiségben galéria lett kiépítve. Az albetét önálló vízórával rendelkezik, a villany és a fűtés azonban szintén az I. sz. helyiségből megoldott. A III. sz. helyiség bejárata eredetileg a 21. szám felől volt. Jelenleg vasráccsal zárt, megközelítése szintén az I. sz. helyiségből történik. A helyiség önálló közmű órákkal nem rendelkezik. A teljes helyiségcsoport összközműves, hiteles mérőórákkal felszerelt. A helyiségek fűtését központi cirkó-gázkazán biztosítja. Az ingatlan összességében közepes műszaki állapotú.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága **504/2022. (X.19.)** számú határozatában döntött a helyiségcsoport ismételt pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

A pályázat célja: **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti 36467/0/A/27 és 36467/0/A/28 helyrajzi számú, valamint a Somogyi Béla utca 21. szám alatti 36468/0/A/5 helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, helyiségcsoport bérbeadása.**

A minimális bérleti díj összege: **454.720,- Ft/hó + ÁFA.**

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
- a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

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

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

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

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 454.720,- Ft/hó + ÁFA.
A részszerpont súlyszáma: 9.

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

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

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

A pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának II. fejezet 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt,

dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), valamint kizárólag raktározási tevékenység végzésére vonatkozik.

Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli tevékenység végzésére vonatkozik.

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 vagyronról 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 kiűritett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a nyertes pályázó birtokába.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2022. november 4., az ajánlat benyújtásának határideje 2022. december 14. napja volt, a pályázat bontására 2022. december 15-én került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt nem vásárolta meg senki, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg, pályázat nem került benyújtásra.

A Camera Kft. ügyvezetője jelezte, hogy a helyiségeket nem kívánja a továbbiakban bérelni, azok birtokba adására 2023. január 31. napjáig sort kíván keríteni.

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság javasolja a Bizottságnak, hogy a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19.** szám alatti **36467/0/A/27** és **36467/0/A/28** helyrajzi számú, valamint a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21.** szám alatti **36468/0/A/5** helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, helyiségcsoport tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú határozat 47. a.) pontja szerint nyilvánítsa az eljárást **érvényesnek, de eredménytelennek**, tekintettel arra, hogy az eljárás során érvényes pályázat benyújtására nem került sor.

Tekintettel arra, hogy pályázat nem került benyújtásra, zárt ülés elrendelése nem szükséges.

Javasoljuk, hogy a helyiségcsoportra vonatkozóan ismételt pályázat kiírására a későbbiekben (lehetőség szerint a Helyiségrendelet módosítását követően) több helyiséggel egyidejűleg blokkban kerüljön sor.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához bérbeadási döntés szükséges, amelynek meghozatala a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tárgyi ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat eredményének megállapítása.

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú képviselő-testületi határozat 49. pontja alapján a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről, és ennek alapján a szerződés megkötéséről a Kiíró – nettó 150 millió forint forgalmi érték alatti ingatlan esetében – a bontástól számított 90 napon belül jogosult és köteles dönteni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján a bizottság zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (II.01.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19-21. szám alatti nem céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról, valamint újbóli nyilvános egyfordulós pályázat kiírásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy **a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti 36467/0/A/27 és 36467/0/A/28 helyrajzi számú, valamint a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti 36468/0/A/5 helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2023. február 01.

Budapest, 2023. január 25.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

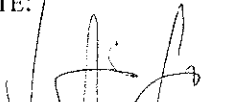
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY LÁSZLÓ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:




DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DR. SANTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2022. december 15-én 10⁵⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti 36467/0/A/27 és 36467/0/A/28 helyrajzi számú, valamint a Somogyi Béla utca 21. szám alatti 36468/0/A/5 helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiség-csoport bérbeadására kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- Nagy Andrea a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda vezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- Kardos Noémi a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense, a pályázatbontó bizottság tagja,
- Nagy László a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense, a pályázatbontó bizottság tagja.

Nagy Andrea a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Nagy Lászlót a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére.

A pályázatbontó bizottság elnöke ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata. A pályázat lebonyolítója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 504/2022. (X.19.) számú határozata alapján a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti 36467/0/A/27 és 36467/0/A/28 helyrajzi számú, valamint a Somogyi Béla utca 21. szám alatti 36468/0/A/5 helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiség-csoport nyilvános egyfordulós pályázaton történő bérbeadásáról döntött, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.**

A pályázatbontó bizottság elnöke előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános volt, a Bonyolító a pályázati felhívást közzétette Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.jgk.hu), a Budapest VIII. kerület, Ör u. 8. szám alatti hirdetőtábláján, a Józsefváros c. újságban, valamint az ingatlan.com oldalon. A pályázatbontó bizottság megállapítja, hogy a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztésről a bontás időpontjáig nem érkezett visszajelzés.

A pályázatbontó bizottság elnöke ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2022. december 14. 11³⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási irodája volt.

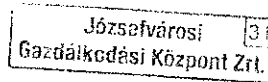
A fenti helyiségre vonatkozóan pályázati dokumentáció nem került megvásárlásra.

A pályázati felhívásban szereplő üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül nem került benyújtásra pályázat, az ajánlati biztosítékot határidőre senki nem fizette meg.

Mindezek alapján a pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19.** szám alatti **36467/0/A/27** és **36467/0/A/28** helyrajzi számú, valamint a **Somogyi Béla utca 21.** szám alatti **36468/0/A/5** helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiség-csoport bérbérvételére kiírt nyilvános egyfordulós pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiség-csoportra vonatkozó pályázatbontó ülést Nagy Andrea, a pályázat bontó bizottság elnöke 2022. december 15-én 10 óra 55 perckor lezárta.

k. m. f.



.....
Nagy Andrea irodavezető
a pályázatbontó bizottság elnöke

.....
Nagy László
jegyzőkönyvvezető

.....
Kardos Noémi
jegyzőkönyv hitelesítő

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága **504/2022. (X.19.)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19.** szám alatti **36467/0/A/27** és **36467/0/A/28** helyrajzi számú, valamint a **Somogyi Béla utca 21.** szám alatti **36468/0/A/5** helyrajzi számú tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló, egybenyitott helyiség-csoport 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. (1084 Budapest, Őr u. 8.) |
| A pályázat jellege: | nyilvános egyfordulós pályázat |
| A pályázat célja: | Bérbeadás |
| A pályázati dokumentáció ára: | 20.000,- Ft + ÁFA (bruttó 25.400,- Ft) |
| A pályázati dokumentáció díjának befizetési módja: | <u>átutalás (melyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)</u> |
| Számlaszám: | Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762 |
| A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje: | pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását követően: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodáján (1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. 35. – (Hétfő: 13 ³⁰ – 18 ⁰⁰ ; Szerda: 8 ⁰⁰ – 12 ⁰⁰ , 13 ⁰⁰ – 16 ³⁰ ; Péntek: 8 ⁰⁰ – 11 ³⁰) 2022. november 3-tól 2022. december 13-ig, ami ügyfélfogadási időben személyesen átvehető |
| Az ajánlati biztosíték összege: | bruttó 1.732.483,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető. |
| Az ajánlati biztosíték befizetésének módja: | <u>átutalás (melyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)</u> |
| Számlaszám: | 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. december 14. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje:

2022. december 14. 11³⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

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

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2022. november 3. és 2022. december 13. között előzetes egyeztetés szükséges melyre a megtekintési engedély ügyfélfogadási időben a 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. 35. számú irodában kérhető

A pályázat bontásának várható időpontja:

2022. december 15. 10⁰⁰ órától

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Őr 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:

2023. január 31.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe:

Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19-21.

Helyrajzi száma:

36467/0/A/27, 36467/0/A/28 és 36468/0/A/5

Megnevezése:

üzlethelyiség és műhely

Alapterülete:

108 m², 28 m², illetve 41 m², összesen 177 m²

Minimum nettó bérleti díj:

454.720,- Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege:

1.732.483,- Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségekre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti a 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékkerem, szexshop), kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb), valamint kizárólag raktározási tevékenység végzésére vonatkozik.

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre csak olyan ajánlat adható be, amely szeszarusítás nélküli tevékenység végzésére vonatkozik.

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

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.

2
8 Vh

3. A pályázat célja, tartalma

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

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően és a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

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 2024. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. alatt 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 Bérelő 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 bérelőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérelő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

Budapest, 2022. november 2.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Dr. Szirti Tibor s.k.
vagyongazdálkodási igazgató