

1.5.

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. február 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek és személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: pályázati felhívás + űrlap

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

L Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Helyiségrendelet) 18/A. §-a tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadás szabályait.

A Tisztelt Bizottság a 127/2022. (V.04.) számú határozatában úgy döntött, hogy egyes helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára bérbeadható helyiségekként kijelöl.

A Helyiségrendelet 18/C. § (2) bekezdése szerint a helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a kulturális ügyekben döntésre jogosult bizottság (a továbbiakban: szakmailag felelős bizottság) javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A szakmailag felelős bizottság az Önkormányzat és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. számú melléklet 2.3.7. pontja szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság.

A szakmailag felelős bizottság a 2023. február 20-i ülésén döntött a helyiségek pályáztatásáról szóló javaslatáról az előterjesztés melléklete szerinti pályázati felhívás szerint.

A pályázat célja: a fenti helyiségeknek az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadása.

A bérleti díjon felül a helyiségekre vonatkozó közös költség összege és közüzemi díjak is a bérlők által fizetendők, valamint azon helyiségekben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése vagy hitelesítése is a leendő bérlő kötelezettsége.

Tekintettel arra, hogy a pályázatok értékelése az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 39. pontja alapján a beérkezett pályázatok vizsgálatán alapszik, amelyhez legalább 3 fős bíráló bizottság felállítása szükséges. A pályázatok értékelését nem javasoljuk a korábbiak szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság tagjainak kijelölésével megalakítani, mivel egyrészt az értékelést nem a bizottság egy rendes ülésén indokot megtartani, másrészt a bizottság ülésén nem minden tag vesz részt minden alaklommal, így az ilyen nagy számú bizottság felállítása nem indokolt.

A szakmai terveket az értékelő bizottság egyesével és egymással összehasonlítva vizsgálja, a pontozáshoz indokolással ellátott véleményt fűz.

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 kiköti, hogy minimum az előterjesztés mellékletében található pályázati felhívás 2. pontban 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 időtartalma alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet.

Kiíró kiköti, hogy a pályázat mellékleteként a Helyiségrendelet mellékletében foglalt szakmai tervet be kell nyújtania a megfelelő tartalommal és formában.

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati határidő 30 nappal meghosszabbodik.

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 bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a helyiségekre vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírása, mivel az esetleges bérbeadás által az Önkormányzat közös költség fizetési terhe megszűnne.

A bérbeadással a helyiségek állaga sem romlana tovább, bérlő gondoskodik a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, továbbá a bérleti díj tekintetében többlet bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntésre – a Tisztelt Bizottságot jogosítja fel.

A Helyiségrendelet 18/C. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon önkormányzati tulajdonban álló helyiséget, amely e fejezet alapján versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe. A helyiséget a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani.



A Helyiségrendelet 18/C. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a helyiség bérbeadására irányuló pályázati kiírás tartalmazza:

- a) a meghirdetett helyiség pontos címét – helyrajzi szám, település, utca, házszám, lépcsőház, emelet, ajtószám megjelölésével –,
- b) a helyiség műszaki jellemzőit – alapterület, közművek, megközelíthetőség, fekvés megjelölésével –,
- c) a benyújtására jogosultak körét, illetve azt, hogy egy bérleményre legfeljebb három bérlőtárs pályázhat,
- d) a bírálati szempontjait, melyek között
 - da) legfeljebb 50%-os súllyal szerepeltethető a megajánlott bérleti díj összege,
 - db) amennyiben a helyiség alapterülete megengedi, legfeljebb 20%-os súllyal szerepeltethető, ha több szervezet bérlőtársként közösen pályázik,
 - dc) legfeljebb 60%-os súllyal szerepeltethető, hogy a szervezet milyen módon segíti Józsefváros lakosságát,
- e) a benyújtás határidejét, helyét és módját,
- f) azt, hogy a bérleti szerződés legfeljebb 5 év határozott időre köthető, amely időtartam a szakmailag felelős bizottság javaslata alapján meghosszabbítható,
- g) azt, hogy az ajánlati biztosíték összege a minimális bruttó bérleti díj összege, az óvadék összege a nyertes pályázó által ajánlott bérleti díj bruttó összegével megegyező mértékű,
- h) a pályázati kiírás mellékleteként
 - ha) az együttműködési megállapodás tervezetét,
 - hb) a 3. melléklet szerint elkészítendő szakmai terv sablonját,
 - hc) a bérleti szerződés tervezetét,
- i) a bérleti szerződés megkötésének módját,
- j) a kedvezmény nélküli bérleti díj összegét és
- k) azt, hogy amennyiben a pályázati kiírásban előírt határidőig a helyiség bérbevételére nem érkezik pályázat, a pályázati határidő automatikusan 30 nappal meghosszabbodik.

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

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.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatra vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2022. (II.22.) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek és személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul** az előterjesztés mellékletében szereplő pályázati felhívás 2. pontjában szereplő helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.
- 2.) **elfogadja** az az előterjesztés mellékletében szereplő helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást és elektronikus űrlapot a pályázat elektronikus úton történő benyújtásához.
- 3.) a beérkezett pályázatok elbírálására értékelő bizottságot állít fel, amelynek tagjainak megválasztja:
 1.
 2.
 3.
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében 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: 1.-3.) pontok esetében: 2023. február 22.,

4.) pont esetében 2023. május 31., amennyiben pályázat nem kerül benyújtásra, folyamatos

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. február 15.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T... Ajánl*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. SAJTÓS CSILLA
JEGYZŐ *[Signature]*

JÓVÁHAGYTA: *[Signature]*

VERES GÁBOR

TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

[Handwritten mark]

1

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának /2023. (II.22.) 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.

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, Ór u. 8.)
- A pályázat jellege:** nyilvános egyfordulós pályázat
- A pályázat célja:** Bérbeadás
- A pályázat benyújtásának módja:** Elektronikus (<http://www.jgk.hu/228-helyiseg-b-erbeadasi-palyazatok-kedvezmennyel-berelhető>)
- Az ajánlati biztosíték összege:** A táblázat utolsó oszlopában a helyiséghez tartozó összeg. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
- Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:** átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)
- Számlaszám:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.: **11784009-22229762** (közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)
- Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:** **2023. április 5. 23⁵⁹**
- A pályázat leadásának határideje:** **2023. április 5. 11³⁰**
- A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda Tel.: +36-1-216-6962
- A pályázattal érintett helyiségek megtekintése:** **2023. március 1. - 2023. április 4. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges** a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgáltatási Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon
- A pályázat bontásának várható időpontja:** **2023. április 6. 8⁰⁰-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:** **2023. május 31.**
- 2. A pályázattal érintett ingatlanok**

VK x
5

Hrsz	Cím	Fekvés	Közművek	Alapter. (m ²)	Nettó bérleti díj	Kedv. nélküli nettó bérleti díj
36778/0/A/2	Baross u. 47.	utcai fszt. és pinceszinti	áram, gáz, víz	306	68 850 Ft	705 400 Ft
35527/2/A/74	Baross u. 86.	utcai fszt.	áram, víz	49	8 477 Ft	144 150 Ft
35405/0/A/68	Baross u. 122.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	79	13 400 Ft	159 150 Ft
35977/0/A/1 35977/0/A/2	Diószegi S. u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	152	52.632 Ft	178 750 Ft
35375/0/A/3	Dobozi u. 21.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	220	38 052 Ft	585 580 Ft
35547/0/A/17	Horváth M. tér 5.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	98,35	32 232 Ft	299 600 Ft
38867/4/A/2 38867/5/A/10	Hungária krt. 20/a; 20/b.	utcai pinceszinti	áram, víz	33	4 734 Ft	62 500 Ft
35222/A/30	József u. 11.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	63	9 983 Ft	64 450 Ft
35450/1/0	Karácsony S. u. 22.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	106	18 209 Ft	91 250 Ft
34742/A/6 34742/A/7	Kun u. 12.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	60	13 200 Ft	210 600 Ft
35371/1/0	Lujza u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	38	7 074 Ft	122 500 Ft
35371/1/0	Lujza u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	49	7 247 Ft	154 350 Ft
35424	Lujza u. 22	utcai fszt. és pinceszinti	áram, gáz, víz	108	24 440 Ft	190 650 Ft
35291/0/A/2	Magdolna u. 10/b	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	43	14 736 Ft	27 950 Ft
35469	Magdolna u. 33. *	utcai és udvari fszt.	áram, hőm., víz	349	122 217 Ft	785 250 Ft
34903/0/A/64	Német u. 13.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	46	9 540 Ft	104 150 Ft
34682/0/A/3	Népszínház u. 26.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	124	37 526 Ft	268 800 Ft
35944/0/A/59 35944/0/A/63	Orczy út 45.	utcai és udvari fszt. és pinceszinti	áram, gáz, víz	130	23 400 Ft	227 500 Ft
35728/16/A/1	Práter u. 56.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	134	32 160 Ft	201 250 Ft
35728/16/A/194	Práter u. 56.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	52	12 480 Ft	84 500 Ft
35728/18/A/195	Práter u. 60.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	52	10 400 Ft	105 500 Ft
34601/0/A/30	Rákóczi út 75.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	152	24 760 Ft	151 600 Ft
36674/0/A/2	Rökk Sz. u. 17.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	78	51 597 Ft	81 000 Ft
34734/0/A/26	Teleki tér 16.**	kizárólag az utcai fszt.	áram, gáz, víz	96	32.148 Ft	151 600 Ft
36504/0/A/21 36504/0/A/23	Vas u. 5.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	112	36 050 Ft	208 500 Ft
34827/0/A/1	Víg u. 15.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	112	70 503 Ft	125 300 Ft

* a Magdolna u. 33. sz. alatti helyiség akadálymentesen megközelíthető és használható, így az elbírálásnál ezen helyiség esetében előnyt élvez az ezzel összefüggésben ajánlatot tevő pályázó. Ebben az esetben, amennyiben több azonos pontszámot elérő pályázat érkezett, úgy a helyiség adottságaira építő pályázat kerül kiválasztásra első helyen.

** a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tétele még folyamatban van, melynek befejezése az esetleges birtokbaadás időpontját módosíthatja.

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

2

6

- természetes személy, egyéni vállalkozó vagy legalább 1 éve bejegyzett és működő, a nemzeti vagyronról 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 kerület számára is hasznos feladatokat vállal, 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 helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyronról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, 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 2024. január hónap.

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

Kiíró kiköti, hogy a helyiségeket jelenlegi állapotukban kívánja bérbeadni, az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére bérlő köteles.

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, egyúttal 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, egyúttal javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti díj megemelését a kedvezmény nélküli összegre.

Kiíró kiköti, hogy minimum a 2. pontban szereplő táblázatban megjelölt kedvezményes minimális bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni.

(A bérleti díjon felül a helyiségekre vonatkozó közös költség összege és közüzemi díjak is a bérlő által fizetendők.)

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

Vh 8
7

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati, a benyújtási és az elbírálási határidő is meghosszabbodik, amelyről új felhívás kerül közzétételre az új határidők megjelölésével.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, 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 bérlő kérelmére meghosszabbítható.

A bérlési díj összege (a kedvezményes és kedvezmény nélküli is) évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérlési díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A kedvezményes bérlési díj összege a pályázatban a pályázó által megajánlott összeggel megegyező mértékű. A helyiség jelenlegi kedvezmény nélküli bérlési díja a táblázat utolsó oszlopában található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a megajánlott bérlési díj 1 havi összegével megegyező. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében óvadékká alakul.

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

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

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

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) az ajánlati biztosíték összegét (az erre a célra megadott bankszámlaszámra) megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja.
(Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.)

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

A pályázó pályázatát kizárólag elektronikus úton köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben benyújtani.

Az ajánlattevőknek:

Vh 8

- a.) az ajánlatban közölnie kell az űrlapon kért adatait (nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik).
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve esetlegesen mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. (Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell a (30 napnál nem régebbi) NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben az ajánlattevőnek – valamint képviselőinek – adó és bérleti díj tartozása, továbbá szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs. (Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell az összefoglalóban – jelzett igazolást.)
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
- f.) az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

A Bonyolító a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre az ajánlatban tett nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat nem (vagy nem teljes körűen) mutatja be, úgy ajánlata a határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és fel kell hívni a sorban következő ajánlattevőt a nyilatkozatainak igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

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

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

7. Az ajánlat módosítása

Vh_g

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 kitér belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

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

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

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

9. A pályázatok „bontása” / összesítése:

A pályázati ajánlatok „bontását” a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban.

Az ajánlatok „bontásán”, a Bonyolítón kívül lehetőség szerint a 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, de a jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét).

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthatják meg.

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

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró erre a célra megadott (OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762 számú) bankszámláján
- c.) az ajánlatával együtt nem adta be (vagy formailag illetve tartalmilag hiányos) a szervezet szakmai tervét.
- d.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
- e.) az ajánlattevőnek a nyilatkozatainak igazolásához szükséges dokumentumokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,

Vk⁸
10

- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

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

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének (I-III. helyezett) megállapítására.

A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A pályázati ajánlatok eredményének megállapítására a Kiírónak a bontástól számított 60 napon belül van lehetősége. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró 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.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege
- pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát

Az értékelés módszere:

Az értékelés során az egyes részszerzőpontokra kapott pontokat a kiíró összeadja és ez adja meg a pályázó összpontszámát.

Az egyes részszerzőpontok:

Az egyes részszerzőpontok:

- 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 részszerzőpont súlyszáma: [4].

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. Az értékelés során adható pontszám a bérleti díj meghatározása esetén: 1-10 pont.

Vh⁷
11

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.

2.) a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát.

A beérkezett pályázatokban foglalt szakmai tervet az Értékelő Bizottság tagjai vizsgálják meg. Az értékelő bizottság a szakmai tervek maximum [60] pontot adhat.

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

12. Összeférhetetlenség

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

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

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetlenségi 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.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- b.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- c.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2023. május 31. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti. Amennyiben a pályázati időszak alatt pályázat nem érkezik, úgy a pályázati határidő 30 nappal meghosszabbodik.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével az Együttműködési Megállapodás aláírását 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 Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

VK 8
12

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időintervallumban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával előre egyeztetni kell a pontos időpontot.

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

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

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

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

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

Budapest, 2023.

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

oldalak:

1. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
2. számú melléklet: Szakmai terv sablon
3. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet (Határozott idejű)
4. számú melléklet: Együttműködési megállapodás tervezet



Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Az ajánlattevő nyilatkozatai
4. Szakmai terv
5. Ajánlati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése a kért bankszámlaszámra

Az ajánlatok elbírálását követően nyertes részéről az alábbi dokumentumok bemutatása szükséges:

1. Alírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles kivonat nyilvántartásról (jogi személy/szervezet esetén)
(beszerezhető: a Törvényszéktől)
3. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
4. 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
(beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
5. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás
(beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától Tel: +36-1459-2511).
6. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván
(beszerezhető: számlavezető banktól)
7. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

Vh
10
14

Szakmai terv

I. Adatlap

Név:	
Cím/Székhely:	
Értesítési cím:	
Adószám:	
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	
E-mail cím:	
Mobiltelefon szám:	
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	

II. Általános bemutatás

[Minimum 1 oldal]

Ebben a címben a szervezet /személy bemutatja

- általános tevékenységét
- kiterjedtségét
- felépítését
- partnereit
- vezetőit (szakmai bemutatás)
- elismerések, díjak....stb.

III. Stratégia és tevékenység bemutatása

[Minimum 2 oldal]

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy milyen tevékenységeket kíván végezni.

A tervnek külön ki kell térnie:

- milyen eseményeket, programokat tervez Józsefvárosban.
- mekkora költséget jelent a megvalósítás (becsült összeg)
- a helyiséget milyen formában használja, ez mennyiben segíti majd a tevékenysége megvalósítását, mennyiben lesz szüksége a helyiség használatára. Ki kell fejtenie, mennyiben segítené a helyiség a tevékenysége folytatását, miért van szüksége a helyiségre.

IV. Cselekvési terv

[Minimum 2 oldal]

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy munkájából a józsefvárosi lakosság hogyan fog részesedni. Be kell mutatni, hogy:

- a tevékenység mennyiben hasznos a józsefvárosi lakosság számára, milyen, a lakosság által is érzékelhető problémát kíván orvosolni,
- a tevékenységgel elérni kívánt józsefvárosi lakosok számát/arányát,
- a helyiség mennyiben játszik szerepet abban, hogy Józsefváros lakosságát elérjék, milyen formában tájékoztatja az Önkormányzatot az eseményeiről
- milyen formában jeleníti meg az Önkormányzatot partnereként

Kelt, [hely, dátum]

.....
[Szervezet neve]

[képviselője]

V. Mellékletek [Ebben a címben kerül csatolásra a címben taglaltak alátámasztására, igazolására szolgáló dokumentációk, kimutatások, stb. Nem kötelező.]

(A Szakmai tervet 12-es betűmérettel szíveskedjenek megírni.)

Handwritten signature and date: 15

Helyiség bérleti szerződés határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

T E R V E Z E T

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.** (1084 Budapest, Őr utca 8.; cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő 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., kerület**szám alatt található m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleményre kiírt nyilvános pályázati eljárás eredményéről, és arról, hogy a pályázat nyertese a **Bérlő**, továbbá – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

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

5. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet.

Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igényvel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Vh¹²
16

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

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

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

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2023.....

A bérleti jogviszony vége: a szerződés megkötésétől számított 5 év elteltével

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 Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege arra tekintettel került megállapításra, hogy a **Bérlő** a önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végez, amelyre tekintettel a felek kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy amennyiben a **Bérlő** a **jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező [...] napján kelt Együttműködési Megállapodásban foglaltakat súlyosan megszegi, vagy amennyiben az Együttműködési Megállapodás (továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) bármilyen okból megszűnik, a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

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 11784009-22229762 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

12. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó használati díjat kell megfizetnie, amelynek összege [...]-Ft. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

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

Víz és csatornadíj /változó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési költség / 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

Vh

18

17

költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában,- Ft/hó + ÁFA.

Aramdíj /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 terheltten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

14. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az **Együtműködési Megállapodás 5. pontjában foglaltak szerint a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Bizottság a benyújtott szakmai tervet, illetve szakmai beszámolót nem fogadja el, a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat [...]- Ft összegre emelni, vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani.** Bérelő a hatáskörrel rendelkező Bizottság döntését követően köteles a megemelt bérleti díjat megfizetni.

15. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáráó 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. Bérelő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

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

18. A Bérelő 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 Bérelő tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszédésével 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 díj tartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérelő** 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérelő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

21. A Bérbeadó az óvadékot a **Bérelő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérelő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja.

Ez esetben a **Bérelő** 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.

Vh¹⁴
18

VII. Bérló egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérló** 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 **Bérlóval** 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. Amennyiben **Bérló** a helyiség egy részét a tulajdonos hozzájárulásával albérletbe adja, úgy az albérletbe adott helyiségrészre nem illeti meg a kedvezményes bérleti díj, továbbá az albérletbe adott területre a tulajdonos által meghatározott bérleti díjat köteles megfizetni.

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

25. A 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. 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 engedélyk (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 tartásban,
- 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 engedélyk beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyk (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a Bérló kötelessége.

Vh ¹⁸/₁₉

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 nincs lehetőség.

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

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 kivonattal 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 cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

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

IX. A kézbesítés szabályai:

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

Vh

18
20

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

- 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.
- a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- 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. A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha az **Együttműködési Megállapodás 5. pontjában foglaltak alapján a határkörrel és illetékességgel rendelkező Bizottság a benyújtott szakmai tervet, illetve szakmai beszámolót nem fogadja el.** A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt ha az **Együttműködési Megállapodásban foglaltak a Bérlő súlyosan megszegi, vagy az Együttműködési Megállapodás bármilyen okból megszűnik.**

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

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

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

- A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- 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.
- 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.
- A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízőra 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.
- 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.
- A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- 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.
- A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

21

- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** 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 állapotfelvevőt és helységeltárt, 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 járulékai 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 törölnetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

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

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

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

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

Vh

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

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

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

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

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

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

63. 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.

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

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

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

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

Handwritten signature

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

T E R V E Z E T

(N E M K E L L A Z A J Á N L Á T H O Z C S A T O L N I)

mely létrejött egyrészről a

Név:
 Székhely:
 Nyilvántartási szám
 Adószám:
 Számlavezető pénzüintézet:
 Számlaszám:
 Képviselő neve, beosztása:

a továbbiakban: **Együttműködő Partner**

másrészről: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**
 Székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.
 Adószám: 15735715-2-42
 Törzsszám: 735715
 Bankszámlaszám: 11784009-15508009
 Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
 Képviselő neve: Pikó András, polgármester
 a továbbiakban: **Önkormányzat**

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

Előzmények, A Megállapodás tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Együttműködő Partner, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (.....) számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, szám alatti hrsz.-ú helyiség kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadására kiírt pályázat nyertese.
2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés 1. pontjára tekintettel Együttműködő Partner feladatát az alábbi, a fentiek keretében ellátandó tevékenységek, feladatok, programok ellátása képezi:
 - a) az 1. pont szerinti helyiségben folyamatosan folytatja a helyiség bérleti jogának tárgyában kiírt pályázat keretén benyújtott pályázatában foglalt, továbbá az együttműködési megállapodás 5. pontjában foglaltaknak megfelelően évente benyújtott, és az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottsága által jóváhagyott Szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,
 - b) a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
 - c) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére.
3. Együttműködő Partner kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítését, a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint és a jogszabályi előírások betartása mellett végzi.

Felek kötelezettségei az együttműködés keretében

4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről és minden olyan kérdéstről (tény, adat, körülmény), amely a megállapodás teljesítésére kihatással lehet.

Vh

20
27

5. Együttműködő Partner jelen megállapodásban foglalt tevékenységének ellátásáról évente a lezárt évet követő március 31-ig köteles a tárgyévet megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet készíteni, és azt az Önkormányzat kapcsolattartóján keresztül az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottságának jóváhagyás céljából megküldeni.

Megállapodás időtartama, megszűnése

6. Jelen Megállapodás határozott időre szól, 2023. napjától napjáig tart.
7. A Felek azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethetik meg a megállapodást, amennyiben a másik fél a jelen Megállapodásból származó lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi és a szerződésszegést az erre vonatkozó írásbeli felszólítást követő 8 napon belül sem orvosolja.

Kapcsolattartás

8. A Felek a jelen Megállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében kapcsolattartóként a következő személyeket jelölik meg:

- a) Önkormányzat kapcsolattartója:

Pokornyai Viktória irodavezető, Humánkapcsolati Iroda
Tel.: +36/1-459-2588
E-mail: pokornyiv@jozsefvaros.hu

- b) Együttműködő Partner kapcsolattartója:

.....
Tel.:
E-mail:

9. A kapcsolattartók feladat- és hatásköre nem terjed ki a jelen Megállapodásban rögzített vállalások módosítására. A Felek kötelesek a kapcsolattartók adataiban történő változásról, a másik felet haladéktalanul értesíteni.

Adatkezelés

10. A Felek a Megállapodás teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az egészségügyi és a hozzájuk kapcsolódó személyes adatok kezeléséről és védelméről szóló 1997. évi XLVII. törvény, illetve az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről rendelkezései szerint jogosultak kezelni.

Vegyes rendelkezések

11. A jelen megállapodás módosítása, kiegészítése vagy megváltoztatása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet és mindkét Fél aláírásával érvényes.
12. A jelen Megállapodás szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Megállapodás megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen Megállapodással kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
13. Felek a jelen Megállapodás keretei között kötelesek legjobb szakmai tudásuk szerint együttműködni, vállalásaiknak magas szakmai színvonalon eleget tenni és a Megállapodás teljesítése során a törvényi előírásokat maradéktalanul betartani. Ennek keretében haladéktalanul és folyamatosan tájékoztatják

Vk 21/25

egymást minden olyan tényről és valószínű eshetőségről, amely a Megállapodás teljesítését befolyásolja, vagy arra hatással lehet.

14. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szakmai előírásokat, valamint a magyar jogszabályokat különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényvonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
15. Felek rögzítik, hogy mindent megtesznek a megállapodásban foglaltak maradéktalan és pontos teljesítése érdekében. Az együttműködés keretében esetlegesen felmerülő akadályokat egymást segítve, közösen hárítják el a résztvevők érdekeinek figyelembevételével. Ennek megfelelően a felmerült vitáik egymás között békés úton történő rendezésére törekednek elsősorban, és csak azok sikertelensége esetén fordulnak a hatályos magyar polgári eljárásjog szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek fogadták el. A jelen megállapodás 5 (öt) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 példány az Együttműködő Partner, 4 példány az Önkormányzatot illeti.

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

.....
Együttműködő Partner

.....
Pikó András
polgármester
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző

VH

22
26

ELEKTRONIKUS ŰRLAP TERVEZET A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁHOZ

JELENTKEZÉSI LAP

Az ajánlattevő (jogi személy/szervezet) neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Adószám / Adóazonosító:	
Cégjegyzékszám/Cégnyilvántartási /nyilvántartási szám:	
Statisztikai számjel:	
Honlap címe:	
Számlavezető bank neve:	
Bankszámlaszám:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

*Vh*28
27

Megpályázandó helyiség címe:

Hrsz	Cím	Fekvés	Közművek	Alapter. (m ³)	Nettó bérleti díj	Kedv. nélküli nettó bérleti díj
36778/0/A/2	Baross u. 47.	utcai fszt. és pinceszinti	áram, gáz, víz	306	68 850 Ft	705 400 Ft
35527/2/A/74	Baross u. 86.	utcai fszt.	áram, víz	49	8 477 Ft	144 150 Ft
35405/0/A/68	Baross u. 122.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	79	13 400 Ft	159 150 Ft
35977/0/A/1 35977/0/A/2	Diószegi S. u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	152	52.632 Ft	178 750 Ft
35375/0/A/3	Dobozi u. 21.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	220	38 052 Ft	585 580 Ft
35547/0/A/17	Horváth M. tér 5.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	98,35	32 232 Ft	299 600 Ft
38867/4/A/2 38867/5/A/10	Hungária krt. 20/a; 20/b.	utcai pinceszinti	áram, víz	33	4 734 Ft	62 500 Ft
35222/A/30	József u. 11.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	63	9 983 Ft	64 450 Ft
35450/1/0	Karácsony S. u. 22.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	106	18 209 Ft	91 250 Ft
34742/A/6 34742/A/7	Kun u. 12.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	60	13 200 Ft	210 600 Ft
35371/1/0	Lujza u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	38	7 074 Ft	122 500 Ft
35371/1/0	Lujza u. 14.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	49	7 247 Ft	154 350 Ft
35424	Lujza u. 22	utcai fszt. és pinceszinti	áram, gáz, víz	108	24 440 Ft	190 650 Ft
35291/0/A/2	Magdolna u. 10/b	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	43	14 736 Ft	27 950 Ft
35469	Magdolna u. 33. *	utcai és udvari fszt.	áram, hőm., víz	349	122 217 Ft	785 250 Ft
34903/0/A/64	Német u. 13.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	46	9 540 Ft	104 150 Ft
34682/0/A/3	Népszínház u. 26.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	124	37 526 Ft	268 800 Ft
35944/0/A/59 35944/0/A/63	Orczy út 45.	utcai és udvari fszt. és pinceszinti	áram, gáz, víz	130	23 400 Ft	227 500 Ft
35728/16/A/1	Práter u. 56.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	134	32 160 Ft	201 250 Ft
35728/16/A/194	Práter u. 56.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	52	12 480 Ft	84 500 Ft
35728/18/A/195	Práter u. 60.	utcai fszt.	áram, hőm., víz	52	10 400 Ft	105 500 Ft
34601/0/A/30	Rákóczi út 75.	utcai fszt.	áram, gáz, víz	152	24 760 Ft	151 600 Ft
36674/0/A/2	Rökk Sz. u. 17.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	78	51 597 Ft	81 000 Ft
34734/0/A/26	Teleki tér 16.**	kizárólag az utcai fszt.	áram, gáz, víz	96	32.148 Ft	151 600 Ft
36504/0/A/21 36504/0/A/23	Vas u. 5.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	112	36 050 Ft	208 500 Ft
34827/0/A/1	Víg u. 15.	utcai pinceszinti	áram, gáz, víz	112	70 503 Ft	125 300 Ft

* a Magdolna u. 33. sz. alatti helyiség akadálymentesen megközelíthető és használható, így az elbírálásnál ezen helyiség esetében előnyt élvez az ezzel összefüggésben ajánlatot tevő pályázó. Ebben az esetben, amennyiben több azonos pontszámot elérő pályázat érkezett, úgy a helyiség adottságaira építő pályázat kerül kiválasztásra első helyen.

** a helyiség rendeltetészerű használatra való alkalmassá tétele még folyamatban van, melynek befejezése az esetleges birtokbaadás időpontját módosíthatja.

24
28

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(vezető tisztségviselő) a
.....
(jogi személy/ szervezet neve) nevében az ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft + ÁFA

Bérbevétel időtartama: határozott idő 5 év

A bérbevétel célja/ ingatlanban végzendő tevékenység:

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

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

Vh

28
29

AZ AJÁNLATTEVŐ NYILATKOZATAI

1. Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

- Kijelentem, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás NINCS folyamatban.
- Kijelentem, hogy az ajánlattevő végelszámolás alatt NEM áll.
- Kijelentem, hogy az ajánlattevő ellen csődeljárás NINCS folyamatban.
- Kijelentem, hogy az ajánlattevő ellen felszámolási eljárás NINCS folyamatban.

2. A pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről

- Ajánlattevőként kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.
- Nyilatkozom, hogy az ingatlant megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.
- Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.
- Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.
- Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy a jogviszony ideje alatt bérbeszámítással nem élhetek.
- Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

3. A kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

- Nyilatkozom, hogy az ajánlattevőnek a kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása NINCS.
- Nyilatkozom, hogy az ajánlattevőnek a kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége NINCS.
- Nyilatkozom, hogy az ajánlattevőnek a kiíróval szemben adótartozása NINCS.
- Nyilatkozom, hogy az ajánlattevőnek (cég esetén a képviseletre jogosultnak is) a kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása NINCS.
- Kijelentem, hogy az ajánlattevőnek adó és adók módjára behajtandó köztartozása NEM ÁLL FENN.

4. Pénzügyi Alkalmasságról

- 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 bankszámlámon / az általam képviselt jogi személy/szervezet számlavezető bankjánál az elmúlt 1 évben sorbanálló tételt nem tartottak nyilván.

5. 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:

VR

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkező jogosult (név, lakcím / székhely):

6. Átláthatósági nyilatkozat

Alulírott..... mint
 a/az..... (jogi személy / szervezet neve)
 vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyronról 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 pénzmossa 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.

- 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.

Amennyiben a cégkivonat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása lehet szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

7. Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott..... (név) mint a
 (társaság neve) vezető tisztségviselője
 kijelentem, hogy a pályázati kiírás mellékletét képező bérleti szerződés tervezet tartalmát megismertem.

Vh

A jelen pályázatban található *határozatlan / határozott időre szóló* bérleti szerződéshez az alábbi *módosítási javaslatokat teszem / nem teszek* módosítási javaslatot.

Alulírott..... (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy a pályázati kiírás mellékletét képező bérleti szerződés tervezet tartalmát megismertem.

A jelen pályázatban található *határozatlan / határozott időre szóló* bérleti szerződéshez az alábbi *módosítási javaslatokat teszem / nem teszek* módosítási javaslatot.

.....

Nyilatkozom továbbá, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat / nem tartom fenn ajánlatomat.

8. Szakmai terv

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a szakmai terv, melyet ajánlatomhoz csatolok.

Vh