

016/1-6/2024

Budapest Főváros VIII. kerület 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 2024. január 24-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 950/2023. (XII. 13.) számú határozatának visszavonására és új döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: Pályázati felhívás

2. számú melléklet: TVKHB 950/2023. (XII.13.) számú határozata

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 JAN 18.	Szám: 02/15-7/2024
Melléklet:	Előzmény: Deak

### Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága **779/2023. (XI.08.)** számú határozatában döntött egyes önkormányzati helyiségek nyilvános egyfordulós pályázaton történő bérbeadásáról a jelen előterjesztés 1. számú mellékletben található pályázati felhívás szerinti feltételekkel.

A pályázati felhívás a Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú határozata (továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) II. Fejezet 11. pontja alapján megjelentetésre került a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: Bonyolító) hirdetőtábláján, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2023. november 15., míg az ajánlatok benyújtásának határideje 2023. november 30. 16<sup>00</sup> óra volt. A pályázatok bontására 2023. december 1. napján 8<sup>00</sup> órától került sor.

A pályázati felhívásban szereplő nem lakáscélú helyiségekre határidőn belül 14 db pályázat került benyújtásra (6 db helyiségre vonatkozóan).

A **Budapest, VIII. kerület, József u. 31.** szám alatti **35202/0/A/8 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség nyilvános egyfordulós pályázatára az alábbi ajánlat kerültek benyújtásra:

- **HG016-14 sorszám**on

Ajánlattevő neve:	<b>P.T.I. Investments Kft.</b>
Képviselő:	Puskás András Tibor
Székhelye:	1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9.
Cégjegyzék száma:	01-09-947110
Adószáma:	22971593-2-42

A pályázó bérleti díj ajánlata nettó **85.039,- Ft/hó**. Előre **10 havi** bérleti díj megfizetését vállalta. A helyiséget **határozott (5 év)** időtartamra kívánja bérelni **raktározás, szerszám-anyagtárolás** céljából. A bérleti szerződésre vonatkozóan módosítási javaslatokat nem tett a pályázó.

**A benyújtott pályázat a kiírásban foglaltaknak megfelel, így ÉRVÉNYES.**

ÉRKEZETT

2024 JAN 18.

15<sup>00</sup>

## ÉRTÉKELÉS

Bérleti díj ajánlatára adható pontszám (súlyszám: 9)

**(85.039/85.039)\*10=10**

**súlyszám szerinti pontszám 90 pont**

A bérleti díj megfizetésének előre történő vállalása (súlyszám: 1)

**10 pont**

**súlyszám szerinti pontszám 10 pont**

**A pályázó pontjai összesen: 100 pont**

A fent leírtak alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 2023. december 13-i ülésére került előterjesztésre az eredménymegállapításra vonatkozó javaslatunk (amely a fenti helyiséget is tartalmazta), melyet a Tisztelt Bizottság a 950/2023. (XII.13.) számú határozatával (továbbiakban: Határozat) elfogadott az alábbiak szerint:

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

- 1.) a **Budapest, VIII. kerület, József u. 31.** szám alatti **35202/0/A/8 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt, nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja.
- 2.) a **Budapest, VIII. kerület, József u. 31.** szám alatti **35202/0/A/8 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9., cégjegyzék szám: 01-09-947110; adószám: 22971593-2-42, képviseli: Puskás András Tibor) pályázót nyilvánítja.
- 3.) **hozzájárul** – a nyilatkozatok és a jogosultság igazolását követően – a **Budapest, VIII. kerület, Bérkocsis u. 41.** szám alatti **35029/0/A/50 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **69 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez a **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9., cégjegyzék szám: 01-09-947110; adószám: 22971593-2-42, képviseli: Puskás András Tibor) pályázóval **5 év határozott időtartamra, raktározás, szerszám-anyagtárolás** tevékenység céljára, **85.039,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegén, **10 havi bérleti díj bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése** mellett.
- 4.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3. pontja szerinti **bérleti szerződés megkötésére**, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő – az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján – **3 havi bruttó bérleti díj összeg erejéig az óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a vállalt bruttó bérleti díj előleg megfizetését teljesítse.**”

A Határozat 3. pontjában a bérlemény adatai elírásra kerültek, ezért a Határozat visszavonása és új határozat elfogadása szükséges.

### **II. A beterjesztés indoka**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 950/2023.(XII.13.) számú határozatának pontosítása szükséges.

### **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a tárgyi ingatlanra vonatkozó pályázati eredmény megállapítás során hozott bizottsági határozatban lévő elírás korrigálása, módosítása.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

#### **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.3. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja.

A Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú határozat (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 49. pontja értelmében a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről, és ennek alapján a szerződés megkötéséről a Kiíró a bontástól számított 90 napon belül jogosult és köteles dönteni.

A Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 20. pontja értelmében a bérlő kérelmére a Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához. A bérbeszámítás útján érvényesíthető tényleges (igazolt) költségek elfogadásáról a Bizottság dönt.

A bérlő kérelmére a bérbeadót terhelő munkálatok költségeire vonatkozó beruházási megállapodás vagy bérbeszámítási megállapodás köthető. Amennyiben a színvonal növelő beruházás elérésére vonatkozó kötelezettséget vállal a bérlő, úgy a bérlőt terhelő munkálatok költségére vonatkozóan is köthető megállapodás a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján.

A Kt. határozat 24. pontja szerint bérbeszámítási megállapodás köthető, amennyiben:

- a) a bérlő az elvégezni kívánt bérbeadót terhelő munkálatok költségét előzetesen tételes költségvetés benyújtásával hitelt érdemlően igazolja;
- b) az épületen végzendő munkálatokhoz a társasházi alapító okirat vagy szervezeti és működési szabályzatának ilyen értelmű kikötése esetén a társasházi közgyűlés hozzájárult;
- c) a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén azok elvégzésére jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély birtokában kerüljön sor; továbbá a bérlő vállalja a használatbavételi engedély megszerzését,
- d) a bérlőnek a munkálatokról való megállapodáskor az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben nem áll fenn lejárt bérleti díj és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő tartozása;
- e) a bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a saját költségén, amennyiben erre a bérleti jogviszony alatt még nem került sor.

A Kt. határozat 27. pontja szerint a költségek beszámításának feltételei a következők:

- a) a bérbeadói jogkör gyakorlója jóváhagyásával a bérbeadó szervezet és a bérlő közötti írásbeli megállapodás megkötése a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a beszámítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartamáról, és a munkálatok elvégzésének határidejéről,
- b) a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- c) a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezethez;
- d) a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- e) számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- f) számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,
- g) a benyújtott számláknak a számviteli és adó jogszabályoknak meg kell felelniük.

A Kt. határozat 29. pontja szerint a bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál, de legfeljebb 4 év lehet.

Az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

#### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2024. (I.....) számú határozata

#### **a 950/2023. (XII.13.) számú határozat visszavonásáról és a Budapest VIII. kerület, József u. 31. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázat eredményének megállapítása**

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

1. **visszavonja** a 950/2023. (XII.13.) számú határozatát.
2. a **Budapest, VIII. kerület, József u. 31. szám alatti 35202/0/A/8 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt, nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja.
3. a **Budapest, VIII. kerület, József u. 31. szám alatti 35202/0/A/8 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9., cégjegyzék szám: 01-09-947110; adószám: 22971593-2-42, képviseli: Puskás András Tibor) pályázót nyilvánítja.
4. **hozzájárul** – a nyilatkozatok és a jogosultság igazolását követően – a **Budapest, VIII. kerület, József u. 31. szám alatti 35202/0/A/8 helyrajzi számú**, tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez a **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9., cégjegyzék szám: 01-09-947110; adószám: 22971593-2-42, képviseli: Puskás András Tibor) pályázóval **5 év határozott időtartamra, raktározás, szerszám-anyagtárolás** tevékenység céljára, **85.039,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegben, **10 havi bérleti díj** bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett.
5. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 4. pontja szerinti **bérleti szerződés**

**megkötésére**, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő – az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján – 3 havi bruttó bérleti díj összeg erejéig az óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a vállalt bruttó bérleti díj előleg megfizetését teljesítse.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-4.) pont esetében: 2024. január 24., 5.) pont esetében: 2024. február 28.

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

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

Budapest, 2024. január 17.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.


LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: JÓVÁHAGYTA:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
JEGYZŐI JOGKÖRBEŒ ELJÁRÓ  
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR   
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 779/2023. (XI. 08.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

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

### I. 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/42-helyiseg-berbeadasi-palyazatok>)

Jogviszony jellege:

Határozott idejű (legfeljebb 5 év), amely a nemzeti vagyontól szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérleti kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Az ajánlati biztosíték összege:

A 2. pontban szereplő táblázat 5. oszlopában a helyiségnél feltüntetett összeg + ÁFA.

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. november 30. 23<sup>59</sup>

A pályázat benyújtásának határideje:

2023. november 30. 16<sup>00</sup>

A pályázattal kapcsolatban további információ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: +36-1-216-6962

A helyiségek megtekinthetők:

2023. november 15. - 2023. november 30. között, azonban a helyiségek jelenleg bérlelve terheltek, így a helyiségek szemrevételezéssel, vagy kizárólag a bérleti engedélyével és közreműködésével tekinthetők meg.

*l. d. weller ab*

A pályázat bontásának várható időpontja:  
A pályázatok bontásának helye:

2023. december 1. 8<sup>00</sup>-tól  
1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35.  
Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) 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. december 31.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

HRSZ	CÍM	Alapter. (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés	Minimális Nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	KÖZMŰVEK			Képek elérhetősége
							Áram	Gáz	Víz	
35028/0/A/1	Auróra u. 6.	49	udvari fszt.	51.450 Ft	jó	16.660 Ft + ÁFA	nincs	nincs	nincs	<a href="https://jek.hu/ingatlan/125-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/125-kiado-helyiseg</a>
35029/0/A/50	Bérkocsis u. 41.	69	utcai fszt.	115.920 Ft	jó	13.080 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben	<a href="https://jek.hu/ingatlan/126-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/126-kiado-helyiseg</a>
36053/A/1	Diószegi S. u. 17/A	224	utcai fszt.	271.040 Ft	közepes	70.689 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben	<a href="https://jek.hu/ingatlan/133-jelenleg-palyazhato-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/133-jelenleg-palyazhato-helyiseg</a>
36410/0/A/9	József krt. 9. (Somogyi Béla u. 8.)	69	utcai fszt.	165.600 Ft	közepes	26.358 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles)	<a href="https://jek.hu/ingatlan/127-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/127-kiado-helyiseg</a>
35202/0/A/8	József u. 31.	84	utcai fszt.	83.160 Ft	közepes	19.987 Ft + ÁFA	nincs	nincs	nincs	<a href="https://jek.hu/ingatlan/128-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/128-kiado-helyiseg</a>
36394/0/A/6	Práter u. 9.	37	utcai fszt.	88.800 Ft	közepes	6.253 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben	<a href="https://jek.hu/ingatlan/129-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/129-kiado-helyiseg</a>
35696/0/A/49	Práter utca 30-32.	42	utcai fszt.	100.800 Ft	közepes	30.660 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben	<a href="https://jek.hu/ingatlan/130-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/130-kiado-helyiseg</a>
35696/0/A/51	Práter utca 30-32.	40	utcai fszt.	96.000 Ft	közepes	13.200 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben	<a href="https://jek.hu/ingatlan/131-kiado-helyiseg">https://jek.hu/ingatlan/131-kiado-helyiseg</a>

**Kiíró kiköti, hogy a fenti táblázatban piros háttérrel jelölt helyiségek minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege (vagy az állapot nem indokolja) így ezen helyiségek esetében az átalakításra, felújításra, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét ezért kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.**

**Kiíró kiköti, hogy a fenti táblázatban található helyiségek jelenleg bérlővel terheltek, így a birtokbaadásra előreláthatólag 2024. február 1. napját követően kerül(het)sor.**

**A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérlő köteles. A helyiségekben található közművek jelenlegi információit a fenti táblázat tartalmazza.**

**A pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenlegi információink szerint, ha a pályázó a 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022. június 18-i időpontban nem vásárolt villamos energiát egyetemes szolgáltatóként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltató kijelölése) nem illetik meg. A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatóval szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Kiíró kiköti, hogy az érvényesség feltétele 1 havi (a táblázat 5. oszlopában (Minimális Nettó havi bérleti díj) feltüntetett minimális nettó bérleti díj + ÁFA mértékével megegyező összegű) ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszautalásra kerül.

### 3. A pályázat célja, tartalma

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

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbé a nyertes ajánlattevők részére.

**Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre (maximum 5 évre) jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérleti kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.**

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiségek minimális bérleti díjai a 2. pontban feltüntetett táblázatban találhatóak. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyző előtt egyoldali kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérleti 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 bérletnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérleti a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, jatekterem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center. stb.) tevékenységek végzésére vonatkozóan, valamint kiköti azt is, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

**A Társaságunk nyilvántartásában szereplő dokumentumok szerint a pályázattal érintett társasházak tulajdonosi közössége az alábbiakról rendelkezett:**

Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározzák, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. A lakásban tervezett építkezéstől a közös képviselőt írásban értesíteni kell. A légkondicionáló készülék felhelyezésére külön engedély kell. A nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltozott használat esetén a lakhatás nyugalma számára figyelmet kell fordítani. Az SZMSZ-nek a Házirend része tartalmazza a közösségi együttéléshez nélkülözhetetlen szabályokat. A házirend elsősorban a hanggal járó tevékenységeket korlátozza. Illetve hulladék elhelyezési szabályokat is.

Auróra u. 6.



Bétkocsis u. 41.	A Társasház SZMSZ-e csak röviden szabályozza a külön tulajdonban álló helyiségek használatát. Pl. a lakásban és a nem lakás célú albetétben tervezett építkezéstől a közös képviselőt írásban értesíteni kell. A SZMSZ-nek a Házirend része tartalmazza a közösségi együttéléshez nélkülözhetetlen szabályokat. A házirend elsősorban a hanggal járó tevékenységeket korlátozza. Illetve hulladékok elhelyezési szabályokat is.
Diószegi S. u. 17/A	A SZMSZ-ben rendelkeznek a használatról és a hasznosítás jogáról. A lakóingatlanok mind a külön-, mind a közös tulajdonú részeiben csak a rendeltetésszerű használat megengedett. Semmiféle a közösséget zavaró ipari, illetve ügyfélforgalommal járó vállalkozási és szolgáltatási tevékenység nem folytatható. A Házirend része tartalmazza a közösségi együttéléshez nélkülözhetetlen szabályokat. A házirend elsősorban a hanggal járó tevékenységeket korlátozza. Illetve hulladékok elhelyezési szabályokat is.
József krt. 9. (Somogyi Béla u. 8.)	A társasház SZMSZ-e a külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározzák, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonosi sérelmére. Az SZMSZ kifejezetten megtiltja a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a szerencsejátékkal, valamint a szexuális és erotikus tevékenységgel kapcsolatos tevékenységeket. Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a jogszabályokban meghatározott telephely-engedélyes tevékenységekre illetve a megváltozott használatára vonatkozó termékek árusításához működési engedély szükséges, akkor a hatóság felhívására a közgyűlés harminc napon belül határoz. A házirend elsősorban a hanggal járó tevékenységeket korlátozza. Illetve hulladékok elhelyezési szabályokat is.
József u. 31.	A társasház SZMSZ-e általános szabályokat tartalmaz. A Közgyűlés hatáskörébe utalja a nem lakás célú helyiség más célra történő hasznosításának megtiltásának lehetőségét, ha az a lakhatás nyugalma zavarná. A tervezett átépítésekhez a tulajdonostársak 4/5-ének írásbeli hozzájáruló nyilatkozata szükséges. A Házirend csak általános magatartási szabályokat tartalmaz. A külön tulajdonú albetéteknél csak a lakások lakhatástól eltérő célú hasznosításánál köti ki, hogy az a lakhatás nyugalma nem zavarhatja.
Práter u. 9.	Az SZMSZ korlátozza a tulajdonosi jogokat abban, hogy a többi tulajdonostárs jogait nem akadályozhatja. Az SZMSZ szabálya megtiltja a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a szerencsejátékkal, valamint a szexuális és erotikus tevékenységgel kapcsolatos tevékenységeket. Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a jogszabályokban meghatározott telephely-engedélyes tevékenységekre illetve a megváltozott használatára vonatkozó termékek árusításához működési engedély szükséges, akkor a hatóság felhívására a közgyűlés kétharmados többséggel határoz.
Práter utca 30-32.	A Társasház SZMSZ-e a II. pontban szabályozza a tulajdonostársak kötelezettségeit. Az SZMSZ megtiltja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek olyan célú használatát, ami lakhatás nyugalma zavarná. Ilyen tevékenység végzéséhez a közgyűlés harminc napon belül tiltó határozatot hozhat.

#### **4. A pályázaton történő részvétel feltételei**

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (az erre a célra megadott bankszámlaszámra) beérkezik,
- 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 versenyzetési eljárás nyelve a magyar.

**Az ajánlattevőknek:**

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyenrel rendelkezik.
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve 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 köztartozásmentes adatbázis szolgál, amennyiben ott nem szerepel, úgy 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 – 11. oldal – jelzett igazolásokat.)
- 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 vagyronról 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 15 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 pótolja, úgy ajánlata a határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül és fel kell hívni a sorban következő ajánlattevőt a nyilatkozatainak igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró (erre a célra megadott) bankszámláján.
- b.) nem (vagy nem a megfelelő módon) jelölt meg bérleti díjat.

**6. Az ajánlat formai követelményei**

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

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

#### **7. Az ajánlat módosítása**

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

Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

#### **8. Ajánlati kööttség**

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

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

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

Az ajánlati kööttség 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 kööttség leteltével ér véget.

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

A Kíró 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 Kíró 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 előreláthatólag 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 képviselői 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.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
  - c.) 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,
  - d.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
  - e.) 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 előírtnak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
    - k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, 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 pályázatot 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 eljárásban.
- 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 pályázatot, 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 nyertes 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 kötétség 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 kiköri, 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 (súlyszám: 9)
- a pályázó(k) által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

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

Az egyes részszerpontok:

**1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)**

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

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj:

A részszerpont súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

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

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

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

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. Összeférhetlenség**

A versenyzetési eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetési 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 versenyzetési 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.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító megállapította, hogy az összes ajánlat érvénytelen,
- d.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Erdménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

### **14. Eredményhirdetés, szerződéskötés**

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2023. december 31. napjáig dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) 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 (illetve harmadik) 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.

**Kérjük a Bérleti Szerződés tervezetét szíveskedjen figyelmesen elolvasni, mert amennyiben nem kerül módosítási javaslat megjelölésre és annak elfogadásáról / elutasításáról az eredménymegállapítással egyidejűleg a Bizottság nem dönt, úgy a későbbiekben a tervezetben található szövegeztől eltérésre nincs lehetőség.**

### **15. Egyéb rendelkezések**

Az ingatlan megtekinthető a pályázati felhívás 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a helyiségek jelenleg bérlővel terheltek, így a helyiségek szemrevételezéssel, vagy kizárólag a bérlő engedélyével és közreműködésével megtekinthetők.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információ, 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 kívüliállóknak, 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. november 13.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
nevében eljáró

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**dr. Szirti Tibor s.k.**

vagyongazdálkodási igazgató

Melléletek:

1. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
2. számú melléklet: Helyiségbérelti szerződés tervezet (Határozott idejű)



Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
4. **Pályázati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése** a kért bankszámlaszámra

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

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



# Helyiség bérleti szerződés határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

## TERVEZET

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

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

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

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

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

### I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület** ..... szám alatt található ..... m<sup>2</sup> alapterületű, [...] nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon: ..... ) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat ..... Bizottsága a ..... számú határozatában döntött a bérlemény bérbeadására kiírt nyilvános pályázat eredményéről, valamint, hogy a pályázat nyertese a Bérelő, továbbá a bérleménynek – jelenleg nem üres helyiségként - a Bérelő részére történő bérbeadásáról **határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérelő pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

### II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

4. A Bérelő 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. Bérelő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a Bérbeadó nem szavatolja, hogy a Bérelő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérelőnek** nem felrögzíthető, 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 módjának megváltoztatásához a társasház beleegyző nyilatkozatára szükség lehet. Ha a beleegyzést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igényrel nem léphet fel. Ez esetben a Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

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 **Bérlő** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezése a tényleges **Bérlő** használat hiányával, önzetlenül hagyásával összefüggésben áll.

### III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bére a **Bérlő**nek.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja, a szerződés az azt utolsóként aláíró Fél aláírásának napján lép hatályba.

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2025.....

A bérleti jogviszony vége: .....

**Bérlő** és **Bérbeadó** a bérleti jogviszony határozott idejének lejárata előtt, közölt írásbeli kérelmével jogosult kezdeményezni a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló megállapodásuk létrehozását. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításához **Bérbeadó** – az kizáró jogszabályi rendelkezés hiányában – a **Bérbeadó** tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, a Felek jogviszonyára alkalmazandó önkormányzati rendeletének feltételei szerint járul hozzá.

Amennyiben a **Bérlő**nek nincs a **Bérbeadó** önkormányzattal, vagyongazdálkodásával vagy a **Bérbeadó** szervezettel szemben fennálló tartozása (függetlenül az esetleges részfizetési megállapodás fennállásától), úgy **Bérlő** a **Bérbeadó** szervezettel kötött megállapodás útján a jelen szerződésben foglalt azonos feltételek mellett – ide értve a bérleti jogviszony időtartamát is – jogosult a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására, ettől eltérő esetben a Felek hosszabbításról szóló megállapodásának megkötéséhez a **Bérbeadó** jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes hozzájáruló döntése szükséges.

### 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. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat ..... Bizottsága a ....**2023.** (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó ..... - Ft bérleti díjat, azaz ..... formát előre, egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229669 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2024. .... hónapokra állít ki számlát, és 2024. .... hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, annak állapotát megismerte, azt elfogadja.

### V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat ..... Ft/hó + ÁFA, azaz ..... forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-jétől a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2025. január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669-00000000 (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 díj fizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgy hónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérlet a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérlet késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyv 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségnek nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a Bérbeadó nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám megváltozik, a Bérbeadó erről tájékoztatást ad Bérletnek. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgy hónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyv 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A Bérlet egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési közös költség A szerződés kötésekor ..... Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik.

amelyet a Bérbeadó közöl a Bérlet felé. Amennyiben a Bérlet a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában ..... Ft/hó + ÁFA.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendelkezések változása esetén módosul.

A Bérlet az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

Amennyiben a bérletben található galéria, úgy a Bérlet vállalja továbbá a bérletben található galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségén történő - elkészítését és benyújtását Bérbeadó képviselője részére, valamint szükség esetén annak felújítását a szerződés aláírását követően, de még a bérletben folytatandó tevékenység megkezdése előtt.

Ha a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó számlázza a Bérlet felé, azt a Bérletnek a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérlet díjra vonatkozóak az irányadóak.

15. A Bérlet 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 felszerelés/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átíratást valamint valamennyi, a bérletben 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 FŐTÁ 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. Bérlet tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérlemben, azt tümi 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 igazolni a **Bérbeadó** felé.

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

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

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

#### VI. Óvadék:

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

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

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

#### VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérlébe) 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 szervezetben, 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 (albérlébe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemben bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

24.

a.) A **Bérlő** köteles a bérlemben és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemben használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytan keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

b.) **Bérlőt terhelik**

b.a.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartása, felújítása, átalakítása során;

b.b.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartásának elmaradásából;

b.c.) a helyiség birtokbavételét követően az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak használatából, elbontásából,

b.d.) a helyiség birtokbavételét követően a Bérlő által beépített épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, használatából eredő hibák kijavításának kötelezettsége, továbbá az okozott károkból eredő minden felelősség.

**25. A Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérlményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlmény burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a bérlmény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles. Eitől a Felek külön megállapodásban el térhetnek.**

**26. A Bérlő az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérlő, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerrei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmát vagy munkáját zavarja.**

**27. A Bérlő köteles a bérlmény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerrei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.**

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

**29. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérlményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károktól Bérlőbeadó nem felel, ezen károkokra a Bérlő jogosult biztosítást kötni.**

**30. A Bérlő saját költségén köteles gondoskodni:**

- a) a bérlmény, a bérlményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a Bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladékok elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, emvőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlmény 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 Bérlő a bérlményben csak a Bérlőbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.**

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

**33. A Bérlő tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlmény szerződésükötkor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására nincs lehetőség.**

34. A **Bérlő** a bérlményben végzett értéknövelő beruházásait – kivéve, ha a **Bérbeadóval** másként nem állapodott meg - köteles a szerződés megszűnésekor a bérlmény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásának 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 épületben lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre- kivételben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás kötelesek cégtable, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás bírokában 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 bérlési szerződést – amennyiben a helyreállításra adott felszólítása a megadott határidőn belül nem vezet eredményre - felmondhatja.

36. A tiszta önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiség estén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérlési díjhoz kötheti.

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérlési 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, a cégjegyzésében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

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

#### **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 használatában akadályozza, vagy korlátozza.

41. A bérllet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetészerű 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 bérlményben a **Bérbeadó** tervhál munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés címulasztásából, vagy késedeleméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

#### **IX. A kézbesítés szabályai:**

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni hivatali/cégkapun keresztül vagy postán. A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, és a postai úton történő kézbesítés a térítvevényen megjelölt „elkötözött”, vagy „ismeretlen helyre költözött”, jelzéssel érkezik vissza **Bérbeadóhoz**, az iratot annak a feladóhoz történő visszatérítése napján kell kézbesítettnek tekinteni. A hivatali/c cégkapun keresztül történő értesítés annak leföltésével tekinthető kézbesítettnek.

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 és az „nem kereste jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak a feladóhoz történő visszatérítése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

#### **X. A Bérlési 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 mindenkorisajátítási jogcímel alapján kisajátítaná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van,
  - a helyiség (a helyiséget érintő épületrész) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének 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.
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:
- (1) Ha a bérlő a bérletésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következmenyekre 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.
  - (3) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt – a következmenyekre figyelmeztetéssel – a magartás megszüntetésére vagy megisméltéséről való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magartás folytatásától vagy megisméltésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
  - (5) A felmondás az (1) bekezdés esetiében az elmulasztott határmegelőző hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**
- a bérlményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
  - a bérlményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészen használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
  - A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, karterítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kiállításba 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 vízóra nevére történő átírást, valamint nem köti meg a bérlmény 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. Meghússítja, 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 bérlményt és berendezési tárgyait nem rendeltetészerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a **Bérbeadó**nak.
  - A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérlményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

- i) A bérlményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélküli végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélküli, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámat, illetve cégtablát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérlményt 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 bérlmény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozó, üzleti partneri, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felelőható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérlményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetészerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérlménybe a rendeltetészerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

50. A bérlti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérlti jogviszony utolsó napján a bérlményt kiirtve, tisztán, az átvételkorai felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégablát, emblemmát, reklámat legkésőbb a felszólítást követően eltávolítani. A felek az átadott bérlményről állapotfelveletet és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a **Bérlő** a helyiséget elhagyja, és a **Bérbeadó** két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a **Bérbeadó** birtokába az ingatlant, a **Bérbeadó** 60 nap leletét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a **Bérlő** ingóságait a helyiségben maradtak, az ingóságokat a **Bérlő** által elhagyottnak tekintik, azokkal a **Bérbeadó** szabadon rendelkezhet. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlmény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlmény 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 bérlmény korábban a **Bérlő** székelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbírószágon bejelentésre került, a bérlti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröletetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

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

**XI. Egyes rendelkezések:**

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

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

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

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérlti 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 bérlési szerződés nem lép hatályba.

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

58. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejártá, a bérlési 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 fímlmentést 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 bérlétéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. naptól a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérlési szerződés megkötését megelőzőben köteles az új bérlőnek bemutatni és azt legkésőbb a birtokbaadásig a **Bérlő** részére átadni.

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

63. A jelen bérlési szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlét 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 bérlési szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérlési szerződésben leírt adatok helyességeért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

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

Jelen szerződés [...] (...) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérlési szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akarattukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, amelyből 4 példány **Bérbeadó**t, 1 példány **Bérlőt** illeti.

Kelt: Budapest,

<p>.....  <b>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat</b>  bérbeadó képviseletében eljáró  <b>Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.</b>  dr. Szirti Tibor  vagyongazdálkodási igazgató</p>	<p>.....  <b>Bérlő / képviselője</b></p>
---	--

25



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

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T**

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. december 13-án (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 20. rendes üléséről**

**Napirend I.15. pontja:** Javaslát egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázatok (2 db) eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
950/2023. (XII. 13.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(blokkos szavazás)**

**egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános,  
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

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

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, József u. 31. szám alatti 35202/0/A/8 helyrajzi számú,** tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt, nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja.
- 2.) a **Budapest VIII. kerület, József u. 31. szám alatti 35202/0/A/8 helyrajzi számú,** tulajdoni lapon **84 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9., cégjegyzékszám: 01-09-947110; adószám: 22971593-2-42, képviseli: Puskás András Tibor) pályázót nyilvánítja.
- 3.) **hozzájárul** – a nyilatkozatok és a jogosultság igazolását követően – a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 41. szám alatti 35029/0/A/50 helyrajzi számú,** tulajdoni lapon **69 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony létesítéséhez a **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 31. 3. em. 9., cégjegyzékszám: 01-09-947110; adószám: 22971593-2-42, képviseli: Puskás András Tibor) pályázóval **5 év határozott időtartamra, raktározás, szerszám-anyagtárolás** tevékenység céljára, **85.039,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegben, **10 havi bérleti díj** bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett.

- 4.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3.) pontja szerinti **bérleti szerződés megkötésére**, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő – az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján – 3 havi bruttó bérleti díj összeg erejéig az óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a vállalt bruttó bérleti díj előleg megfizetését teljesítse.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-3.) pontok esetében: 2023. december 13., a 4.) pont esetében: 2023. december 31.

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


**K.m.f.**

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

Szarvas Koppány Bendegúz s.k.  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság  
alelnök

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Kiadva: 2023. december 14.

  
Czira Éva Mandula  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
irodavezető

