

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Társadalmi Ügyek Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Társadalmi Ügyek Bizottság 2025. szeptember 8-i ülésére

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

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester, Hermann György önkormányzati képviselő, Társadalmi Ügyek Bizottság elnök

Készítette: Nagy Andrea irodavezető (JGKZrt.), Korsós Noémi civil kapcsolattartó (JPH Közösségi Részvételi Iroda)

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Pályázati felhívás
2. számú melléklet: helyiségek állapotfelvevési jegyzőkönyve

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2025. SZEPT 03.	Szám:	02/2025-2/2025.
Melléklet:	2	Ügyintéző:	PA
		Előzmény:	EA

Tisztelt Társadalmi Ügyek Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

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

A Rendelet 18/C. § (2) bekezdése szerint a helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottsága dönt.

A Rendelet 18/C.§ (1) bekezdése szerint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt - a bérbeadó szervezet javaslatára - azon helyiség(ek) kijelöléséről, amely kedvezményes bérleti díjjal adható(k) bérbe. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 253/2025. (VII.15.) számú határozatában úgy döntött, hogy egyes helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára bérbeadható helyiségekként kijelöl, valamint felkéri a Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Közösségi Részvételi Irodával közösen készítse előterjesztést a Társadalmi Ügyek Bizottsága részére a kijelölt helyiségek versenyeztetési eljárás keretében történő hasznosítására vonatkozó javaslatáról.

A pályázat célja: a kijelölt helyiségeknek az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő 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

ÉRKEZETT

2025. SZEPT 03. 16:10

Bona

felszerelése vagy hitelesítése és – ahol található – galéria, ott annak statikai vizsgálata vagy szükség esetén lebontása 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 értékelő bizottság felállítása szükséges.

A benyújtott koncepcióterveket az értékelő bizottság egyesével és egymással összehasonlítva vizsgálja, a pontozáshoz indokolással ellátott véleményyt 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 honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot;
- a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére;
- a helyiségben folyamatosan folytatja a koncepciótervben megjelölt tevékenységeket;
- a szervezet minden év december 31. napjáig tárgyévéről éves beszámolót, a következő évre vonatkozóan éves szakmai tervet nyújt be;
- a szervezet egyeztetést követően kialakított konkrét, Józsefváros lakóit szolgáló közhasznú vállalatot tesz.

Kiíró kiköti, hogy minimum az előterjesztés mellékletében található pályázati felhívás 2. pontjában 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 hatáskörrel rendelkező bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartalma alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet, tehát a kedvezményes bérleti díjra tekintettel a bérleményen bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására vagy más módon történő visszatérítésére nincs lehetőség.

Kiíró kiköti, hogy a Rendelet mellékletében foglalt koncepciótervet be kell nyújtania a pályázat mellékleteként megadott formában és annak megfelelő tartalommal.

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 döntés pénzügyi hatása

A bérbeadással a helyiségek állaga nem romlana tovább, bérlő gondoskodik a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, továbbá a bérleti díj tekintetében többlet bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak, ugyanakkor a bérbeadás ezzel egyidejűleg az Önkormányzat feladataihoz és céljaihoz kapcsolódó célokat is szolgálna, ezzel segítve Józsefváros lakosságát.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Bor

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 3. pont 3.8.2. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottsága dönt.

A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján:

“(1) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruhazza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.” A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § a) pontja a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetére tartja fenn a Képviselő-testület számára a tulajdonosi joggyakorlás jogát.

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon önkormányzati tulajdonban álló helyiségeket, amelyek e versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adhatók bérbe. A kijelölt helyiségeket a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani.

A Rendelet 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 benyújtásra 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 70%-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 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 koncepcióterv 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 60 nappal meghosszabbodik.

A Rendelet 18/D. §-a szerint a pályázat eredményéről, a bérbeadásról, a bérleti szerződés 18/C. § (6) bekezdése szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a hatáskörrel rendelkező Társadalmi Ügyek Bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak

Bopa

tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.

A Versenyeztetési Szabályzat 39. pontja alapján a pályázatokat a legalább 3 tagú értékelő bizottság a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli.

A Versenyeztetési Szabályzat 49. pontja alapján a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről, és ennek alapján a szerződés megkötéséről a Kiíró – nettó 150 millió forint forgalmi érték alatti ingatlan esetében – a bontástól számított 90 napon belül jogosult és köteles dönteni.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (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 az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága .../2025. (IX.08.) számú határozata

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

A Társadalmi Ügyek Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás 2. pontjában szereplő helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.
2. **elfogadja** az előterjesztés mellékletében szereplő helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást.
3. a beérkezett pályázatok elbírálására értékelő bizottságot állít fel, amelynek tagjainak megválasztja:
 1. Gutjahr Zsuzsanna önkormányzati képviselő, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke
 2. Papadopoulos Dóra, a Társadalmi Ügyek Bizottság nem képviselő tagja
 3. Merényi Miklós, a Társadalmi Kapcsolatok Ügyosztály, Közösségi Részvételi Iroda irodavezetője
 4. Rókusfalvy-Bodor Gergely, a Társadalompolitikai Ügyosztály, referense
 5. Arnold Mária, a JGK Zrt. vagyonhasznosítási munkatársa
4. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Társadalmi Ügyek Bizottság elé.

Felelős: polgármester

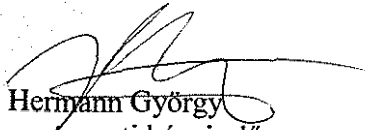
Bopa

Határidő: 1.-3.) pontok esetében: 2025. szeptember 8.
4.) pont esetében 2025. december 9.,

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.,
Társadalmi Kapcsolatok Ügyosztály Közösségi Részvételi Iroda

Budapest, 2025. szeptember 3.

Dr. Udvarhelyi Éva Tessza s.k.
alpolgármester


Hermann György
önkormányzati képviselő,
Társadalmi Ügyek Bizottság elnök

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT., TÁRSADALMI
KAPCSOLATOK ÜGYOSZTÁLY KÖZÖSSÉGI RÉSZVÉTELI IRODA
KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA JGK ZRT. IRODAVEZETŐ, KORSÓS NOÉMI KÖZÖSSÉGI RÉSZVÉTELI
IRODA CIVIL KAPCSOLATTARTÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

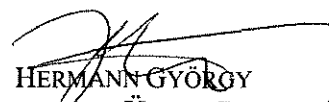

Dr. Bojsza Krisztina

DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS: JÓVÁHAGYTA:


Dr. Bojsza Krisztina

DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ


HERMANN GYÖRGY
A TÁRSADALMI ÜGYEK BIZOTTSÁG ELNÖKE

Bojsza

5

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Ügyek Bizottságának .../2025. (IX.08) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó személyek és szervezetek részére több - a tulajdonát képező - nem lakás céljára szolgáló helyiség kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni és erről köteles hirdetményt kiüggeszteni.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat Bonyolítója:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(1084 Budapest, Őr u. 8.)

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

Elektronikus (<https://www.jgk.hu/palyazatok/helyiseg-berbeadas-palyazatok-kedvezmennyel-berelheto/>)

Az ajánlati biztosíték összege:

1 havi bruttó minimális bérleti díjnak megfelelő összeg. (A 2. pontban szereplő táblázat utolsó előtti oszlopában az adott 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 / által 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: 2025. október 30. 23⁵⁹

A pályázat benyújtási határideje:

2025. október 30. 13⁰⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

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

A pályázattal érintett helyiségek megtekintése:

2025. szeptember 15. - 2025. október 30. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges az alábbi elérhetőségeken:

Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35., +361-216-6962)

Hétfő: 13³⁰ – 18⁰⁰, Szerda: 8⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16³⁰, Péntek: 8⁰⁰ – 11³⁰)

A pályázat bontásának várható időpontja:

2025. október 31. 11³⁰-tól

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35.

Bor

Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet, de az ajánlattevők számától függően az hosszabb időt is igénybe vehet.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága

2025. december 9.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2. A pályázattal érintett ingatlanok

HRSZ	Cím	Fekvés	Alapterület (m ²)	Minimális bérleti díj	Kedezmény nélküli nettó bérleti díj összege	Fizetendő ajánlati biztosíték	A helyiségről fényképek az alábbi linken elérhetők
1. 36053/0/A/1	Diószegi S. u. 17/a	utcai fszt. + pince	224	70 689 Ft	134.640 Ft	89 775 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-dioszegi-samuel-utca-17-a/
2. 35375/0/A/3	Dobozi u. 21	utcai fszt.	220	63 420 Ft	193.600 Ft	80 543 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-dobozi-utca-21/
3. 35099/0/A/3	Homok u. 4-6	utcai fszt.	82	31 450 Ft	98.400 Ft	39 942 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-homok-utca-4-6/
4. 38878/0/D/1	Hungária krt. 32-38 (32-34)	utcai pince	68,76	12 880 Ft	51.570 Ft	16 358 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-hungaria-korut-32-38-32-34/
5. 35159/0/A/41	József u. 47	utcai fszt.	48	19 058 Ft	86.400 Ft	24 204 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-jozsef-utca-47/
6. 35436/0/A/6	Kálvária tér 17	utcai fszt.	59	28 208 Ft	79.650 Ft	35 824 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-kalvaria-ter-17/
7. 36128/2/A/4	Lósy Imre utca 3	utcai pince	123	33 825 Ft	239.850 Ft	42 958 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-losy-imre-utca-3-2/
8. 35676	Nap u. 21. UCH 2	utcai pince	35	11 168 Ft	52.500 Ft	14 183 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-nap-utca-21/
9. 36274/0/A/5	Üllői út 66/a	utcai fszt.	83	21 680 Ft	132.800 Ft	27 534 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-ulloi-ut-66-a-2/
10. 34734/0/A/26 34734/0/A/27	Teleki tér 16.	utcai fszt. + pince	139	34 825 Ft	147.450 Ft	44 228 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-teleki-taszlo-ter-16/
11. 38793/7/A/142	Vajda P. u. 7-13	utcai fszt.	29	8 040 Ft	56.550 Ft	10 211 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlanok/budapest-viii-kerulet-vajda-peter-utca-7-13/

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

- természetes személy, legalább 6 hónapja bejegyzett és működő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, egyéni vállalkozó vagy adószámos magánszemély.

Bona

Kiíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a személy vagy szervezet a saját profiljának megfelelő, a terület 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.

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

A helyiségekben található közművek jelenleg rendelkezésre álló információit a táblázat tartalmazza. A helyiségek a jelenlegi állapotban kerülnek hasznosításra, így a pályázónak a helyiségekben található közművek és berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatatóval szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Amennyiben a bérleményben található galéria, úgy a Bérlő vállalja továbbá a bérleményben található galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségen történő - elkészíttetését és benyújtását a Bérbeadó képviselőjének részére valamint szükség esetén annak – saját költségen történő - felújítását vagy elbontását a szerződés aláírását követően, de még a bérleményben folytatandó tevékenység megkezdése előtt.

Kiíró kiköti, hogy az érvényesség feltétele 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszatartásra kerül.

A közművekről jelenleg az alábbi információk állnak rendelkezésre, valamint a táblázat utolsó oszlopa a Társasházi SZMSZ rendelkezéseit tartalmazza:

HRSZ	Cím	KÖZMŰVEK			Társasházi SZMSZ rendelkezései
		víz	villany	gáz	
1. 36053/0/A/1	Diószegi S. u. 17/a				
2. 35375/0/A/3	Dobozi u. 21				
3. 35099/0/A/3	Homok u. 4-6				
4. 38878/0/D/1	Hungária krt. 32-38 (32-34)				
5. 35159/0/A/41	József u. 47				
6. 35436/0/A/6	Kálvária tér 17				
7. 36128/2/A/4	Lósy Imre utca 3				
8. 35676	Nap u. 21. UCH 2				
9. 36274/0/A/5	Üllői út 66/a				
10. 34734/0/A/26 34734/0/A/27	Teleki tér 16.				
11. 38793/7/A/14 2	Vajda P. u. 7-13				

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlo 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 2027. január hónap.

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

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

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

A nyertes pályázó:

- a) a honlapján, sajtómegjelenésin köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
- b) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,
- c) a helyiségben folyamatosan folytatja a koncepciótervben és az éves szakmai tervekben megjelölt tevékenységeket,
- d) a szervezet minden év december 31. napjáig tárgyévről éves beszámolót, a következő évre éves szakmai tervet nyújt be.
- e) +egyeztetést követően egy konkrét vállalás a szervezet részéről

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a szakmailag felelős bizottság később 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 a bérleti díj megemelését a kedvezmény nélküli összegre vagy a kedvezményes bérleti díj fenntartásához további kötelezettségeket ír elő.

Kiíró kiköti, hogy minimum a 2. pontban szereplő táblázatban megjelölt kedvezményes minimális nettó bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. (A bérleti díjon felül a helyiségekre vonatkozó közös / üzemeltetési költség összege és a közüzemi díjak is a bérlo 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 mellékletében foglalt koncepciótervet be kell nyújtania a megadott tartalommal és formában.

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.) 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 bérlo kérelmére meghosszabbítható.

A kedvezményes bérleti díj összege a pályázatban a pályázó által megajánlott összeggel megegyező mértékű. A helyiség jelenlegi kedvezmény nélküli bérleti díja is a 2. pontban található táblázatban feltüntetésre került.

A bérleti 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 bérleti díj emelkedésének első időpontja 2027. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a megajánlott bérleti díj + ÁFA összegével megegyező. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében óvadékká alakul.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közzegző előtt egyoldalú 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 bérlet 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 pályázatban történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) **legalább 6 hónapja bejegyzett és működő**, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, gazdasági társaság, adószámos magánszemély vagy egyéni vállalkozó
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (a megadott bankszámlaszámra) beérkezik.
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja.
(Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.)
- d) a pályázatban megjelölt tevékenység kapcsolódik az alábbi önkormányzati feladatokhoz és célokhoz :
 - a) az egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése, b) a szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése), c) a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, d) az oktatás és köznevelés, e) a képzés, képességfejlesztés, f) a kulturális, közművelődési feladatok ellátása, g) közösségi tér, h) fenntartható városi élet, i) sport, ifjúsági ügy, j) nemzetiségi ügy, k) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka, l) az idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás és a pályázat benyújtásának nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- 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 ilyenmel 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 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.
- h.) az ajánlatban nyilatkoznia kell a pénzügyi alkalmasságáról
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell sorbanállási nyilatkozatot a számlavezető banktól (arról, hogy a bankszámláján az elmúlt 6 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván.)

A Bonyolító a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 15 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására, amely határidő nem hosszabbítható.

A határidő jogvesztő, 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.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyzetelési 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.

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

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre az ajánlatban tett nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat nem (vagy nem teljeskörűen) nyújtja 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.

Az ajánlattevő ajánlata automatikusan 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.
- c.) az ajánlatát nem magyar nyelven nyújtja be.

6. Az ajánlat formai követelményei

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

Amennyiben az ajánlattevő a versenyzetelési 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 perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot sajátkezűleg 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;
- e) versenyzetelési eljárás és a pályázat benyújtásának nyelve a magyar, így kizárólag a magyar nyelven benyújtott ajánlatok kerülnek elbírálásra

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyzetelési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyzetelési 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 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 irányadók, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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

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

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

Borja

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nyertes ajánlattevők részére köteles a közlésétől 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 képviselői jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak, de a jelenlévők 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 megjelöltől 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 koncepciótervét.
- 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 alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- 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 előírtnak 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 koncepcióterv és a benyújtott ajánlat nem ugyanazon személyre vagy szervezetre vonatkozik
- n.) a pályázatot az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- o.) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.

Boppe 13

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 60 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség 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 megajánlott bérleti díj összege (30% súllyal)
- a beadott koncepcióterv szakmai minősége, tekintettel arra, hogy a pályázat milyen módon segíti Józsefváros lakosságát (70% súllyal)

Amennyiben az első helyen pontegyenlőség alakul ki, úgy a nyertesről (a végzendő tevékenység figyelembevételével) a Társadalmi Ügyek Bizottsága dönt.

Az értékelés módszere:

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

Az egyes részszerzőpontok:

1.) a megajánlott bérleti díj összege (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 súlyszám: [3].

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

A legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot a fordított arányosság elve szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal.

Bona

2.) a beadott koncepcióterv szakmai minősége

A beérkezett pályázatokban foglalt koncepciótervet az Értékelő Bizottság tagjai vizsgálják meg. Az értékelő bizottság a koncepciótervekre maximum [70] pontot adhat. A részszempont 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. 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 foglalkoztatási jogviszony 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 eredménytelenné 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 eredménytelenné nyilvánítja.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2025. december 9. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével az Együttműködési Megállapodás aláírását követően 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

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

Bona

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

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívünlálóknak, 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 irányadók.

Budapest, 2025. szeptember 15.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

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

Bor

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. **Konceptióterv** (a felhívás 2. számú melléklete szerinti sablon alapján)
4. **Pályázati biztosíték** (ajánlattevő általi) **megfizetése és határidőre történő beérkezése** a kért bankszámlára

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

1. Alírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés 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 6 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván (beszerezhető: számlavezető banktól)
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet álláhatóságának igazolására

A végezhető tevékenységekkel és engedélyekkel, valamint a közterület-foglalással kapcsolatban információ kérhető:

Hatósági Ügyosztály
Igazgatási Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
email: igazgatas@jozsefvaros.hu , telefon: +36 1/459-2164

A Lakóházak tulajdonközösségének rendelkezéseiről (SZMSZ) bővebb információt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodája tud adni:
1084 Budapest, Ór u. 8. 1. em. 35.
email: berbeadas@jgk.hu , telefon: +36-1-216-6962

Bor

Konceptióterv sablon

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

I. Általános bemutatás

Írja le:

- milyen céllal hozták létre a szervezetet
- milyen területen tevékenykednek jelenleg, kiket érnek el a tevékenységükkel
- milyen főbb eredményeket, sikereket értek el eddig
- kik a szervezet vezetői és milyen szakmai tapasztalattal rendelkeznek
- hány fizetett munkatársa, önkéntese van a szervezetnek
- mik a szervezet főbb pénzügyi forrásai (pl. támogatások, pályázati források, forprofit tevékenység, tagdíj)
- milyen partnerei és támogatói vannak a szervezetnek Józsefvárosban és azon kívül

Válaszoljon maximum 2500 karakterben.

Bopa

II. A helyiségben tervezett tevékenység és a józsefvárosiak érdekében tett vállalat bemutatása

Írja le:

- milyen tevékenységeket, programokat és milyen rendszerességgel terveznek megvalósítani a helyiségben
- hogyan kívánja biztosítani a tevékenységhez szükséges tárgyi eszközöket, humán kapacitásokat
- várhatóan hány főt érme el ezzel a tevékenységgel évente
- milyen, kifejezeten a kerületben vagy a helyiség közvetlen környezetében élőknak szóló szolgáltatásokat, programokat kíván nyújtani
- hogyan tenné ismertté ezt a tevékenységet a helyi lakosok számára, hogyan érné el/vonná be őket

Válaszoljon maximum 2000 karakterben.

III. A helyiségben tervezett tevékenység célja

Írja le:

- milyen hatást kívánnak kiváltani a helyiségben tervezett tevékenységükkel
- mely csoportokra fognak hatást gyakorolni a tervezett tevékenységgel Józsefvárosban és azon kívül
- melyek ezen csoportoknak a jellemzői és mekkora a csoportok becsült nagysága
- miért lesz fontos ez tevékenység az elérni kívánt csoportoknak
- hogyan járul hozzá a helyiség bérlése a tevékenység sikeres megvalósításához

Válaszoljon maximum 2000 karakterben.

IV. Felújítási és beruházási szándék

Írja le:

- milyen átalakításra van szükség a helyiségben a tervezett tevékenység megvalósításához
- milyen forrásból és ütemezéssel tervezi ezt megvalósítani
- hogyan tervezi fedezni a helyiség fenntartási költségeit

Válaszoljon maximum 1000 karakterben.

V. 5 éves cselekvési terv

Adja meg a tervezett tevékenységeket, és jelölje X-el a tevékenységhez tartozó féléveket.

Bona 19

Tervezett tevékenységek	2026		2027		2028		2029		2030	
	I. félév	II. félév	I. félév	II. félév	I. félév	II. félév	I. félév	II. félév	I. félév	II. félév
<Tevékenység címe 01>										
<Tevékenység címe 02>										
<Tevékenység címe 03>										
<Tevékenység címe 04>										

Bopar

Helyiség bérleti szerződés
határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

TERVEZET

(NEM KELL AZ AJÁNLATHOZ CSATOLNI)

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, Ör 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 alulírt 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 belegegyező nyilatkozata szükséges lehet.

Ha a belegegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel 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, őrizetlenül 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: 2025.....

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

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

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 ismerte, 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** az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végez, amelyre tekintettel a felek kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés elválaszthatatlan mellekétét 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 11784009-22229669 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 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 Törvénykönyv 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

Bona 22

12. A Bérló 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 Bérlónek. 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 Törvénykönyv 6:48. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A Bérló egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /váltózó/

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 Bérló felé. Amennyiben a Bérló 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 /váltózó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

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.

Gáz szolgáltatás díja /váltózó/

A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /váltózó/

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 rendeletek változása esetén módosul.

A Bérló az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

Amennyiben a bérleményben található galéria, úgy a Bérló vállalja továbbá a bérleményben található galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségén történő - elkészíttetését és benyújtását a Bérbeadó képviselőjének részére valamint szükség esetén annak felújítását vagy elbontását a szerződés aláírását követően, de még a bérleményben folytatandó tevékenység megkezdése előtt.

14. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az Együttműködési Megállapodásban 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 illetve a további kedvezményt egyéb feltételekhez kötni. Bérló a hatáskörrel rendelkező Bizottság döntését követően köteles a megemelt bérleti díjat megfizetni.

15. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírást 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. Bérlo tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálnia használatbavétel előtt.

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

VI. Óvadék:

20. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlo a korábbi pályázati eljárás során, a Bérbeadó által megállapított bankszámlára- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A Bérlonek a jelen szerződés kapcsán- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A befizetett ajánlati biztosíték az óvadék összegébe beszámít. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlo a Bérbeadó által megállapított bankszámlára- Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

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

Ez esetben a Bérlo 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 Bérlonek, ha ekkor nincs semmiféle hátralék és a bérleményt hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak.

Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérlonek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlo egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A Bérlo 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 Bérlovel 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 Bérlo 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.

Bopa 24

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

b.) **Bérlő**t terhelik (a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák esetén):

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 birtokbavételeét 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 birtokbavételeét követően a Bérlő által beépített épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, használatból

eredő hibák kijavításának kötelezettsége, továbbá az okozott károkból eredő minden felelősség.

25. A Bérlő 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 üzemeltetésével, cseréjével kapcsolatos költségeket viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

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

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

28. A Bérlő a bérleményben 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 bérleményben 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 bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károokra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A Bérlő 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 **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,

c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart územben,

e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,

f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint

g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.

h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.

i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

Bona 25

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a Bérló kötelessége.
33. A Bérló tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéséskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására nincs lehetőség.
34. A Bérló értéknövelő beruházásait -kivéve, ha a Bérbeadóval másként nem állapodott meg - köteles a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagserelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérló értéknövelő beruházásának megtérítésére nem köteles.
35. A Bérló köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a Bérló 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 és kivételben – csak olyan cégtáblát, emblemat, reklámat, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, emblema, reklámat, 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 épületben lévő helyiség estén Bérbeadó a reklámat engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.
37. A Bérló 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. Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégirósági 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 Bérló felel.
39. A Bérló a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.
40. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlót a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
41. A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik a Bérló tőrsi kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetészerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérló e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. Bérló haladéktalanul köteles a Bérbeadó vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a Bérbeadót terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelmeiből eredő, vagy azzal összefüggő károkért Bérló felelős.

IX. A kézbesítés szabályai:

42. Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni.
- A Fek rögzítik, amennyiben a Bérló a székhelyében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem jelenti be és a postai úton történő kézbesítés a térívevényen megjelölt „elköltözt” vagy „ismeretlen helyre költözt” jelzéssel érkezik vissza a Bérbeadóhoz, az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.
43. A Szerződő Fek 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 visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

Bora
26

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 mindenkorai 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) átalakításra, 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 határátkelő 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 következőknek figyelembevételével – 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 hatánapot 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 következőknek figyelembevételével – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétléséről 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 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 egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
 - A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti 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 bérlmény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltatató 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. Meghíúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
 - A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltatató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatató 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 bérbeadónak.
 - A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérlményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
 - A bérlményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyezi ki reklámt, illetve cégtablót, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
 - 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.

Böhm
22

- k) A **Bérlő** a bérletmény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozója, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kívívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérletményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem 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 bérletménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A **Bérbeadóval** kötött Együttműködési megállapodásban foglalt vállalásai nem teljesíti.
- q) 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 bérletményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámat eltávolítani. A felek az átadott bérletményről állapotfelfvételt és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérlő két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérlő a Bérlő 60 nap leteltét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a Bérlő ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a Bérlő által elhagyottnak tekintik, azokkal a **Bérbeadó** – az 51. pontban meghatározott módon – szabadon rendelkezhet. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérletmény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérletmény 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 bérletmény Bérlő általi használata helyiség kiürítése iránt kezdeményezett végrehajtási eljárás eredményeként szűnik meg, a Bérlő köteles a Bérlő birtokba vétele napján a bérletményben levő ingóságait elszállítani. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben az ingóságok elszállítására nem kerül sor, a vonatkozó jogszabály szerint az ingóságok elhelyezéséről a Bérlő – a Bérlő költségére és veszélyére – köteles gondoskodni. A Bérlő az ingóságokat 60 napig köteles tárolni. A Bérlő elfogadja, amennyiben 60 napon belül az ingóságokat nem szállítja el, a Bérlő köteles azokat a Bérlő költségére megsemmisíteni, hulladékként hulladékgyűjtőbe átadni, vagy értékesíteni, és az így befolyó értékesítésből származó bevételt a bérleti/használati díj hátralék csökkentésére, a helyiség újabb bérbeadásához szükséges munkálatok fedezésére, vagy a vagyongazdálkodó tevékenységgel kapcsolatos egyéb célokra felhasználni. Tudomásul veszi továbbá a volt bérlő/használó képviselője, hogy az ingóságokra vagy az esetleges értékesítésből származó bevételre nem jogosult, azt semmilyen jogcímen nem követelheti.
52. Ha a bérletmény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.
- 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 nyilvánartsa.
54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), 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 Lőzsevárosi 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 bérletmény helye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kótik 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 okiratra foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a **Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállaltak.

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 bérliót 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 másolatát példányát legkésőbb a birtokbaadásakor a **Bérliő** részére átadni.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérliő** 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 **Bérliő** 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 akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képvis. eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Borbás Gabriella
vezérigazgató

.....
Bérliő / képviselője

Borbás 20

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

TERVEZET

(NEM KELL AZ AJÁNLATHOZ CSATOLNI)

mely létrejött egyrészről a

Név:
 Székhely:
 Nyilvántartási szám:
 Adószám:
 Számlavezető pénzintézet:
 Számlaszám:
 Képviselő neve, beosztása:
 a továbbiakban: **Együttműködő Partner**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

másrészről:
 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 alulírt 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-testülete Társadalmi Ügyek Bizottságának/2025. (.....) 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 koncepciótervben /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.

Bona 30

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 kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a megállapodás teljesítésére kihatással lehet.
5. Együttműködő Partner jelen megállapodásban foglalt tevékenységének ellátásáról évente a lezárt évet követő december 31-ig köteles a tárgy évről éves beszámolót, a következő évre vonatkozóan éves szakmai tervet készíteni, és azt az Önkormányzat kapcsolattartóján keresztül az Önkormányzat illetékes, hatáskörrel rendelkező Bizottságának jóváhagyás céljából megküldeni. Az Önkormányzat jogosult ellenőrizni a jelen Megállapodás 2. pontja szerinti tevékenység végzését, valamint a szakmai az éves szakmai terv megvalósulását. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás teljesítése során bármelyik Fél jogosult a másik Félről konzultációt kérni a Megállapodás tárgyát érintő kérdésekben. A konzultáció iránti kérelem közlését követően a másik Fél köteles a kért egyeztetést ésszerű határidőn belül biztosítani.

Megállapodás időtartama, megszűnése

7. Jelen Megállapodás határozott időre szól, melynek időtartama megegyezik a Felek között ... napján kelt bérleti szerződés időtartamával.
8. 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

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

a) Önkormányzat kapcsolattartója:
Korsós Noémi, Községi Részvételi Iroda
Tel.: +36/20 449 3332
E-mail: beszamolo@jozsefvaros.hu

- b) Együttműködő Partner kapcsolattartója:

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

10. 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

11. 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 rendelkezési szerinti jogosultak kezelni.

Vegyes rendelkezések

12. A jelen megállapodás módosítása, kiegészítése vagy megváltoztatása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet és mindkét Fél aláírásával érvényes.
13. 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

közölni 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.

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

15. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szakmai előírásokat, valamint a magyar jogszabályokat különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényvonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

16. 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 viták 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, 2025.

Budapest, 2025.

.....

Együttműködő Partner

.....

Pikó András
polgármester
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....

Lévai Tamás
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző
nevében és megbízásából:

.....

dr. Urbán Kristóf
Jogi Iroda
irodavezető

Bona