

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Ügyek Bizottságának 279/2025. (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 kifüggeszteni.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, 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:	<u>átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról / által kell megfizetni)</u>
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: 13 ³⁰ – 18 ⁰⁰ , Szerda: 8 ⁰⁰ – 12 ⁰⁰ , 13 ⁰⁰ – 16 ³⁰ , Péntek: 8 ⁰⁰ – 11 ³⁰)
A pályázat bontásának várható időpontja:	2025. október 31. 11³⁰-tól
A pályázatok bontásának helye:	1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35.

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

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2025. december 9.

2. A pályázattal érintett ingatlanok

	HRSZ	Cím	Fekvés	Alapterület (m ²)	Minimális nettó bérleti díj	Kedezmény nélküli nettó bérleti díj összege	Fizetendő ajánlati biztosíték	A helyiségről fényképek az alábbi linken elérhetők
1.	36053/0/A/1	Diószei 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-dioszei-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-kort-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-laszlo-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 adószámot magánszemély.

Kiíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a személy vagy szervezet a saját profiljának megfelelő, a kerület számára is hasznos feladatokat vállal, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.

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

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 helyiségben található közművek és berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges a bérlő által.

A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatókkal 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 visszautalásra 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	van	folymatban	folymatban	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
2.	35375/0/A/3	Dobozi u. 21	van	van	van	A Társasház házirendje szabályozza: a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérlője rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. Ez kiterjed a helyiség minden használójára és lakójára is. A társasház megtiltja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerencsejáték, illetve szexuális vagy erotikus szolgáltatások folytatását.
3.	35099/0/A/3	Homok u. 4-6	van	folymatban	van	A Társasház házirendje szabályozza: a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérlője rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. Ez kiterjed a helyiség minden használójára és lakójára is.
4.	38878/0/D/1	Hungária krt. 32-38 (32-34)	van	van	van	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. Ez kiterjed a helyiség minden használójára és lakójára is. A közgyűlés határoz a lakás és nem lakás célú helyiségek hasznosításáról, illetve használatuk megváltoztatásáról. Többek között, ha a társasház rendes működését vagy a lakhatás nyugalma zavarja, a külön tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség használati, illetve hasznosítási módja megváltoztatásának megtiltásáról. A Házirend külön tartalmazza, hogy a külön tulajdonban álló épületrészek tulajdonosai nem jogosultak olyan tevékenységet folytatni, amely zavarhatja a lakhatást, illetve a társasház működését. A tulajdonosok felelnek azért, hogy az általuk befogadott személyek, illetve azok akik, a külön tulajdonban lévő épületrészeket ideiglenesen vagy tartósan használatba adták, betartsák a házirend szabályait.
5.	35159/0/A/41	József u. 47	van	van	nincs	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.

6.	35436/0/A/6	Kálvária tér 17	van	van	nincs	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
7.	36128/2/A/4	Lósy Imre utca 3	van	van	nincs	Az SZMSZ külön tulajdonra vonatkozó részei a kötelezettségek között meghatározza, hogy a tulajdonos a jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostárs sérelmére. Ez kiterjed a helyiség minden használójára és lakójára is. A társasház megtiltja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerencsejáték, illetve szexuális vagy erotikus szolgáltatások folytatását.
8.	35676	Nap u. 21. UCH 2	van	folyamatban	nincs	100%-ban Önkormányzati tulajdon, alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
9.	36274/0/A/5	Üllői út 66/a	van	van	van	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását, illetve a tiltásokat. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.
10.	34734/0/A/26 34734/0/A/27	Teleki tér 16.	van	van	van	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
11.	38793/7/A/142	Vajda P. u. 7-13	van	folyamatban	nincs	A Társasház házirendje szabályozza: a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérlője rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A kereskedelmi használat és hasznosítás alá eső helyiségekben lévő üzlet tervezett nyitva tartására vonatkozóan az üzemeltető a rá vonatkozó engedélyezési vagy bejelentési eljárásban köteles kezdeményezni a társasház közgyűlési határozatba foglalt nyilatkozatának kiadását. A lakókörnyezeti érdekek felmérése céljából és ha ez a nyilatkozat nem engedi, vagy korlátozza az adott hasznosítást (akár módját, akár időtartamát, akár ügyfél-létszámát, akár zajszintjét vagy a hasznosítás más elemét, hatását) akkor úgy tekinthető, hogy a társasház nem, vagy korlátozottan járul hozzá a tevékenységhez.

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

A bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A kedvezményes bérleti díj emelkedésének első időpontja 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 közművesítettségi állapotukban kívánja bérbeadni, az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

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

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

- 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 tárgyévra 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 bérlő által fizetendők.)

Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat illetékes bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.

Kiíró kiköti, hogy a pályázat 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 bérlő 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 esetben óvadékká alakul.

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

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

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

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) **legalább 6 hónapja bejegyzett és működő**, a nemzeti vagyonról 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 idősokkal 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 úrlapon kért adatait (nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik).
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve esetlegesen mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell a (30 napnál nem régebbi) NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben az ajánlattevőnek – valamint képviselőinek – adó és bérleti díj tartozása, továbbá szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs. (Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell az összefoglalóban –jelzett igazolást.)
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
- f.) az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- 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 versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti 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 versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

A polgári 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) versenyeztetési eljárás és a pályázat benyújtásának nyelve a magyar, így kizárólag a magyar nyelven benyújtott ajánlatok kerülnek elbírálásra

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

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen 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.

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

9. A pályázatok „bontása” / összesítése:

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

Az ajánlatok „bontásán”, a Bonyolítón kívül lehetőség szerint a megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak, de a 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 megjelölttől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró erre a célra megadott (OTP Bank Nyrt.: **11784009-22229762** számú) bankszámláján.
- c.) az ajánlatával együtt nem adta be (vagy formailag illetve tartalmilag hiányos) a szervezet 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 alrendszerével 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 előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
 - l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
 - m) a koncepcióterv és a benyújtott ajánlat nem ugyanazon személyre vagy szervezetre vonatkozik
 - n) a pályázat 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.

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 kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a 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 részszerzőpontra:**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 részszerzőpontra súlyszáma: [3]. *maximum [30] pont*

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.

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 részszerzőpontra 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 összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

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

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződészkötés

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 Kiíróra 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.

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 kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

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

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

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

Budapest, 2025. szeptember 15.

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

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

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. **Koncepcióterv** (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. Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézést 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 +361-459-2249.
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 átláthatóságának 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](tel:+3614592164)

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

Koncepcióterv 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 minimum 500, maximum 2500 karakterben.

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 érne el ezzel a tevékenységgel évente
- milyen, kifejezetten a kerületben vagy a helyiség közvetlen környezetében élőknek szóló szolgáltatásokat, programokat kíván nyújtani
- hogyan tenné ismertté ezt a tevékenységet a helyi lakosok számára, hogyan érné el/vonná be őket

Válaszoljon minimum 500, 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 minimum 500, 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 minimum 500, maximum 1000 karakterben.

V. 5 éves cselekvési terv

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

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
<Tevékenységek címe 01>										
<Tevékenységek címe 02>										
<Tevékenységek címe 03>										
<Tevékenységek címe 04>										

**Helyiség bérleti szerződés
h a t á r o z o t t i d ő r e**

/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, Ór utca 8.; cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Nyilvántartási szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Elektronikus címe:

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

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

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

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület**szám alatt található m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).

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

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben

a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

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

Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési 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 jogviszony felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, 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 mellékletét képező [...] napján kelt Együttműködési Megállapodásban foglaltakat súlyosan megszegi, vagy amennyiben az Együttműködési Megállapodás (továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) bármilyen okból megszűnik, a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

11. A Bérlő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669 (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.

12. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó használati díjat kell megfizetnie, amelynek összege [...],-Ft. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad a **Bérlőnek**. 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 Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési költség / Közös költség díja:	A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérelő felé. Amennyiben a Bérelő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízőrát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. 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, <u>szolgáltató kijelölése</u>) nem illetik meg.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérelő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

Amennyiben a bérleményben található galéria, úgy a **Bérelő** vállalja továbbá a bérleményben található galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségen 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. Bérelő 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.** Bérelő a hatáskörrel rendelkező Bizottság döntését követően köteles a megemelt bérleti díjat megfizetni.

15. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérelő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

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

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

Ez esetben a **Bérló** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

22. A befizetett óvadék a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

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

VII. Bérló egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérló** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiektől elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel. Amennyiben **Bérló** a helyiség egy részét a tulajdonos hozzájárulásával albérletbe adja, úgy az albérletbe adott helyiségrészre nem illet meg a kedvezményes bérleti díj, továbbá az albérletbe adott területre a tulajdonos által meghatározott bérleti díjat köteles megfizetni.

24.

a.) A **Bérló** 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.) **Bérlőt** 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 birtokbavételét követően az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak használatából, elbontásából,
- b.d.) a helyiség birtokbavételét követően a Bérlő által beépített épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, 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 portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

26. A Bérlő az épületben lévő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma 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 nyugalma 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 kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

28. A Bérlő a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyk (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 károkra 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 üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyk beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

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

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

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

34. A 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 állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérló** értéknövelő beruházásainak 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 kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

36. A tiszta önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiség estén **Bérbeadó** a reklám 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 cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **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.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérló** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű 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 késedelméből 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 **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérló** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be és a postai úton történő kézbesítés a tértivevényen megjelölt „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezik vissza a Bérbeadóhoz, az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

43. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az „nem kereste” jellel érkezett vissza, az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

45. A határozott idő alatt a Bérbeadó jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

46. A Bérelő 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 határákörrel 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 Bérelő 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 **Bérelő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

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

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

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízőra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérelő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérelő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérelő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.

- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadó**nak.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe 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 bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani. A felek az átadott bérleményről állapotfelvevő és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérbeadó két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérbeadó birtokába az ingatlant, a Bérbeadó 60 nap 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 bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadó**nál. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény Bérlő általi használata helyiség kiürítése iránt kezdeményezett végrehajtási eljárás eredményeként szűnik meg, a Bérlő köteles a Bérbeadó birtokba vétele napján a bérleményben levő ingóságait elszállítani. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben az ingóságok elszállítására nem kerül sor, a vonatkozó jogszabály szerint az ingóságok elhelyezéséről a Bérbeadó – a Bérlő költségére és veszélyére – köteles gondoskodni. A Bérbeadó az ingóságokat 60 napig köteles tárolni. A Bérlő elfogadja, amennyiben 60 napon belül az ingóságokat nem szállítja el, a Bérbeadó 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 újbóli 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 bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni, 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 nyilvántartsa.

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 Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

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

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

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

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

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

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát legkésőbb a birtokbaadáskor a **Bérlő** részére átadni.

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

63. A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

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

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

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

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képv. eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

.....
Bérlő / képviselője

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

TERVEZET

(NEM KELL AZ AJÁNLATHOZ CSATOLNI)

mely létrejött egyrészről a

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

a továbbiakban: **Együttműködő Partner**

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

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

Előzmények, A Megállapodás tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Együttműködő Partner, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-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, sajtómegjelenéseiben köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
 - c) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére.
3. Együttműködő Partner kijelenti, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítését, a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint és a jogszabályi előírások betartása mellett végzi.

Felek kötelezettségei az együttműködés keretében

1. 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.
2. Együttműködő Partner jelen megállapodásban foglalt tevékenységének ellátásáról évente december 31. napjáig 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 beszámolóban szereplő információk és az éves szakmai terv megvalósulását.
3. 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 rendelkezései szerint 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

közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.

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. törvény vonatkozó 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 vitáik egymás között békés úton történő rendezésére törekednek elsősorban, és csak azok sikertelensége esetén fordulnak a hatályos magyar polgári eljárásjog szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek fogadták el.

A jelen megállapodás 5 (öt) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 példány az Együttműködő Partner, 4 példány az Önkormányzatot illeti.

Budapest, 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