



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a jelen pályázati felhívás feltételei szerint az alábbi, tulajdonában álló ingatlanrész bérbeadására

**2024. október 29. napjától 2024. november 12. napjáig**

terjedő időszakban speciális pályázatot hirdet nonprofit szervezetek részére.

### A pályázható ingatlanrész adatai:

Címe:	Bp. XII. ker., Böszörményi út 23-25. hrs: 8258/13
Fekvése:	alagsor és földszint
Alapterülete:	Az ingatlan alagsorának 46 m <sup>2</sup> nagyságú, földszinti részének 195 m <sup>2</sup> alapterületű része
Műszaki állapota:	jó
Pályázati alapterület:	662.750,-Ft/hó + ÁFA.
Fizetendő pályázati díj:	841.693,-Ft
Jelenlegi külön szolgáltatási díj:	Az ingatlanrész elektromos áram- és víz fogyasztását önálló almérő méri, a fűtés díját négyzetméter számítás alapján kell teljesíteni a bérlőnek havonta elkészített elszámolás szerint.
Egyéb feltételek:	<p>Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy az ingatlanrész a jelenlegi használó birtokában van. A pályázat nyertesével megkötendő bérleti szerződés hatálybalépésére és az ingatlanrész birtokátruházására az ingatlanrész jelenlegi használójától történő visszavételét követően kerül sor. Pályázó a pályázatának benyújtásával kifejezetten elfogadja, hogy a birtokátruházás esetleges elhúzóda miatt az Önkormányzattal szemben kártérítésre, igényérvényesítésre nem jogosult.</p> <p>Az ingatlanrész kizárólag munkahelyi étkeztetés és közforgalmú éttermi tevékenység folytatása céljára pályázható.</p> <p>Az ingatlanrész üzemeltetésére kizárólag nonprofit szervezetek pályázhatnak.</p> <p>Az ingatlanrész bejáratánál egy hozzávetőleg 100 m<sup>2</sup> alapterületű teraszrész található, amely kiemelt jelentőségű közterületnek minősül. A teraszrész kizárólag külön eljárásban igényelt közterület-használati hozzájárulás ellenében lehet használatba venni.</p>
Óvadék:	A nyertes pályázó által ajánlott nettó bérleti díj kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban ( <a href="mailto:mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu">mate.peterbarnabas@hegyvidek.hu</a> tel.: 224-5919, Máté Péter Barnabás)	

Felhívom a pályázók figyelmét még, hogy:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

- 1) A felhívásban az ingatlanrészre vonatkozó pályázati díjat az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló határidőn belül az Önkormányzat javára, jogcím (speciális pályázat) és a ingatlanrész címének feltüntetésével a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00155297-00100006 számú bankszámlára történő átutalással kell megfizetni, mely összeg a bérleti díjba beszámításba kerül.

A befizetésről szóló igazolás másolatát a pályázathoz csatolni kell.

A befizetett pályázati díjat az Önkormányzat visszafizeti átutalással:

- a/ a pályázat visszavonása esetén az erre vonatkozó döntés közlésétől számított 15 napon belül,
- b/ a sikertelenül pályázók részére az ajánlati kötöttség megszűnését követő 15 napon belül,
- c/ a pályázat második helyezette részére, ha az első helyezett a bérleti szerződést a döntés közlését követő 30 napon belül megkötö,
- d/ eredménytelen pályázati eljárás esetén az erről való döntés közlését követő 15 munkanapon belül,
- e/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére 15 napon belül.

A befizetett pályázati díj az Önkormányzatot illeti,

- a/ ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett ajánlattevővel az előírt határidőn belül a bérleti szerződés létrejön, ez esetben a bérleti szerződés rendelkezéseinek megfelelően a bérleti szerződés megkötését követően elszámolásra kerül;
  - b/ bánatpénzként, ha a szerződéskötésre jogosult pályázó a szerződéskötésre előírt határidőben a szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, vagy a szerződéskötésre előírt határidőben a szerződéskötés a pályázó érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg (így többek között pályázó nem teljesíti a szerződéskötéshez szükséges előfeltételeket);
  - c/ ha a pályázó a jelen pályázati kiírás 13) pontjában meghatározott ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázatát visszavonja.
- 2) A speciális pályázat alapján az ingatlanrész bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Az érvényes ajánlatot benyújtó pályázók között a sorrend az alábbi értékelési rész-szemponatok és a hozzájuk rendelt pontszám alapján kerül megállapításra:
    1. rész-szemponat: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (40 pont)
    2. rész-szemponat: üzemeltetési koncepció, azaz a pályázó által biztosított étterem üzemeltetés leírása, esetlegesen megváltozott munkaképességű, fogyatékos személyek foglalkoztatása, kedvezmény biztosítása a Polgármesteri Hivatal dolgozóinak (30 pont)
    3. rész-szemponat: referenciák, korábban folytatott munkahelyi étkeztetés és közforgalmú éttermi tevékenység (30 pont)

Az ingatlanrész bérleti jogát az az érvényes pályázatot benyújtó szerzi meg, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a meghatározott szempontok alapján. A bérbeadásról a Képviselő-testület által kijelölt Bíráló Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

- 3) Amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra a határidő lejártát követő munkanapon az Önkormányzat a pályázót elektronikus levélben értesíti. A hiányokat az értesítést követő munkanapon pótolni kell. Ennek elmulasztása esetén a pályázat érvénytelennek minősül.

Az érvényes pályázatot benyújtók névsorát **2024. november 15. napján 12.00** órától a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálatán teszi közzé az Önkormányzat.

- 4) A pályázati eljárásban büntetlen előéletű természetes személy, valamint olyan magyar és külföldi gazdasági társaság jogosult részt venni, mely megfelel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek,
- 5) A pályázati eljárás eredménytelen, ha arra érvényes ajánlat nem érkezett. A pályázatot a Képviselő-testület eredménytelennek nyilváníthatja. Erről a pályázók írásban értesítést kapnak.
- 6) A pályázat benyújtásakor a pályázóknak a 2) pontban meghatározott szempontrendszerekre kell ajánlatot tenniük.
- 7) **A nyertes pályázó személyére a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatát követően az Önkormányzat által kijelölt Bíráló Bizottság tesz javaslatot, amelynek alapján a bérbeadásról a Képviselő-testület dönt.** Egy érvényes pályázat benyújtása esetén a Képviselő-testület a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja, vagy az ingatlanrész bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján dönt. Erről a pályázót írásban értesíteni kell.
- 8) Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést a döntés közlését követő 30 napon belül nem köti meg, az ingatlanrészt a pályázaton részt vevő, Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni.
- 9) A pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrész bérleti jogának megszerzése esetén az ingatlanrészt saját költségén, bérbeszámítás igénye nélkül felújítja, illetve a szerződés fennállása alatt karbantartja. Az ingatlanrész elektromos áram- és víz fogyasztását önálló almérő méri, a fűtés díját négyzetméter számítás alapján kell teljesíteni havonta elkészített elszámolás szerint.
- 10) Az óvadék az ingatlanrész kéthavi bérének megfelelő összeg, melyet a nyertes pályázónak a szerződés megkötése előtt kell megfizetnie. Az óvadék visszajár a bérlőnek a szerződés megszűnésekor, ha a részére bérbe adott ingatlanrészt legalább a birtokba adáskori állapotban adja át, és egyéb, szerződésben rögzített kötelezettségének is eleget tett, ellenkező esetben az Önkormányzatot illeti meg.
- 11) A Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlanrész bérbeadására vonatkozó szándékát bármikor indoklás nélkül visszavonja. Az Önkormányzat ez esetben sem a jelen felhívás közzététele, sem pályázati ajánlatok benyújtása okán nem köteles szerződést kötni, és a pályázó pályázati ajánlata benyújtásának tényével, ezzel kapcsolatban minden igényéről lemond. Az Önkormányzat a pályázat visszavonásáról a pályázókat írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) értesíti, ezzel egyidejűleg 15 napon belül a részt venni szándékozók által befizetett bánatpénzt visszafizeti.

**A pályázati ajánlat benyújtásának határideje 2024. október 29. napjától 2024. november 12. nap 16.00 óráig tart, mely időtartam alatt a pályázati ajánlatot személyesen lehet benyújtani a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának ügyfélszolgálatán (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.; a továbbiakban: ügyfélszolgálat), az ügyfélszolgálat nyitvatartási idejében (hétfő: 8:00-17:45, kedd, szerda 8:00-16:15, csütörtök és péntek: zárva).**

- 12) A pályázat akkor érvényes, ha:

- az előírt nyomtatványokon valamennyi rovatot hiánytalanul kitöltve, aláírva, a jelen 12) pontban megjelölt mellékleteket csatolva,
- a megadott határidőben nyújtják be az Ügyfélszolgálaton,
- az igény a meghirdetett használati módnak megfelel,

A pályázat akkor érvényes, ha:

- a jelen pályázati felhívásban előírt nyomtatványokon (1-5. számú mellékletek) valamennyi rovatot kitöltve, aláírva, az ott megjelölt mellékleteket csatolva,
- a megadott határidőben nyújtják be az ügyfélszolgálaton,
- a pályázó a jelen pályázati felhívásban meghatározott összegű pályázati díjat határidőben megfizeti és ennek tényét igazolja,
- a pályázó által megadott használati mód a meghirdetett használati módnak megfelel,
- jogi személy pályázó csatolta a 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmét és a társaság képviselőjét ellátó vezető tisztségviselő eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját a pályázathoz;
- nem gazdasági társaság jogi személy pályázó csatolta a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzését vagy nyilvántartási adatlapját eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányban, és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát vagy aláírásmintáját eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányban;
- magánszemély esetén személyi igazolvány, lakcím kártya másolat becsatolásra került;
- egyéni vállalkozó pályázó az egyéni vállalkozói nyilvántartásból lekért, 30 napnál nem régebbi és a benyújtáskor hatályos adatokat tartalmazó közhiteles nyilvántartási adatlapot vagy annak közjegyző által hitelesített másolati példányát mellékelte a pályázathoz.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az e-közhiteles dokumentumok kizárólag elektronikus formában számítanak közokiratnak, így kérjük, hogy az Es-3 formátumú dokumentumokat elektronikusan szíveskedjenek továbbküldeni **2024. november 12. napja 16.00 óráig** a **vagyongazdalkodas@hegyvidek.hu** e-mail címre.

- 13) A pályázati eljárásban részt venni szándékozó pályázó fentiek szerinti érvényes ajánlatát **2024. november 12. napja 16.00 óráig** írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza.

Amennyiben a pályázati eljárásban részt venni szándékozó pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához **2024. november 12. napja 16.00 óráig** kötve van.

Az ajánlati kötöttség az eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó és az Önkormányzat között kötetlen szerződés megkötéséig áll fenn.

Az ajánlati kötöttség megszűnik:

- a./ ha a pályázó pályázati ajánlata érvénytelen, annak megállapítása napján,
- b./ ha a Képviselő-testület pályázatot eredménytelennek nyilvánítja,
- c./ ha az Önkormányzat a pályázati felhívást visszavonja,
- d./ ha az Önkormányzat a nyertes pályázóval a szerződést megkötö, vagy
- e./ ha a szerződés a nyertes pályázóval nem kerül megkötésre és a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a szerződést a Bíráló Bizottság által javasolt második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval sem köti meg.

- 14) A pályázati hirdetményben megjelölt ingatlanrész

## 5 év

határozott időtartamra kerül bérbeadásra.

A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, amelynek költségei bérlőt terhelik.

- 15) A pályázati nyertes által vállalt bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik.
- 16) A bérbeadás ténye nem mentesíti a bérlőt a településképi bejelentéshez vagy építési engedélyhez kötött építési tevékenység folytatásához, valamint reklámelhelyezéshez szükséges hatósági vagy egyéb engedélyek beszerzése alól.

Az ingatlanrészben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdésekben a pályázat benyújtását megelőzően a szakirodakkal egyeztetés szükséges, melynek megtörténtét a nyertes ajánlattevő nyilatkozattal köteles igazolni, legkésőbb a bérleti szerződés megkötésekor.

Felhívom továbbá a pályázók figyelmét a cégtábla, cégér kihelyezésével kapcsolatban részletes információkat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 42/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A rendelet hatályos szövege a <http://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/rendeletek> honlapon megtalálható.

A pályázók a cégtábla, cégér kihelyezésével, valamint az ingatlanrész rendeltetésszerű használatával összefüggő gépjármű elhelyezési kötelezettségre vonatkozó előírásokkal kapcsolatban a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (címe: 1126 Budapest, Böszörményi út. 23-25. szám) Városrendezési és Főépítészeti Irodájához (tel: 224-5960) fordulhatnak ügyfélfogadási időben részletes tájékoztatásért. Felhívjuk a pályázó figyelmét, hogy a településképi bejelentéshez kötött tevékenységeket, csak a településképi bejelentési eljárásban kiállított igazolás alapján, az abban foglaltaknak megfelelően lehet elvégezni.

Az ingatlanrészben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdésekben a Hatósági Irodához (tel: 224-5900/5303) fordulhatnak ügyfélfogadási időben részletes tájékoztatásért. Javasoljuk, hogy az ingatlanrészben gyakorolni kívánt tevékenységet a Hatósági Irodával előzetesen egyeztessék, tekintve, hogy a pályázat benyújtását követően annak módosítására lehetőség nincs.

Budapest Hegyvidék, 2024.10.29.



### Mellékletek:

1. számú melléklet: A pályázó adatairól szóló nyilatkozat
2. számú melléklet: Pályázói nyilatkozat
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat – nem természetes személy pályázó esetén
4. számú melléklet: Kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat
5. számú melléklet: Nyilatkozat a meghatalmazásról – opcionális

