



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló, többször módosított 34/2017. (IX. 27.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 58. §-a alapján az alábbi, tulajdonában álló **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** bérbeadására

**2018. december 14. napjától 2019. január 15. napjáig**

terjedő időszakban pályázatot hirdet.

### A pályázható helyiségek adatai:

1.

Címe:	Győri út 12. fsz. 5. Bp. XII. ker., 7820/0/A/5
Fekvése:	utcai
Alapterülete:	32 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	felújítandó
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapbér:	88.333,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	112.183,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat.	bruttó 7.958,- Ft/hó
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	8.900,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 224-5232, dr. Salamon Bianka)	

2.

Címe:	Bp. XII. ker., Tartsay Vilmos u. 16. as. 1. és as. 3. Hrsz: 7875/1/A/1 és 7875/1/A/3
Fekvése:	az albetéteket összenyitották, utcai bejáratos, földszinti
Alapterülete:	36 m <sup>2</sup> és 32 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	közepesnél jobb
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	műhely és raktár,
Pályázati alapbér:	204.000,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	259.080,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat:	bruttó 7.053,- Ft
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	20.400,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 224-5924, Kerekes Kitti, kerekes.kitti@hegyvidek.hu)	

3.

Címe:	Bp. XII. ker., Böszörményi út 20. „A” irodaház hrs: 7744
Fekvése:	I. és V. emelet
Alapterülete:	621,55 m <sup>2</sup> + 452,18 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	jó
Felhasználásának módja:	Jelenleg stúdiók és vezérlő helyiségek, azzal, hogy a nyertes pályázó köteles a bérleti jogviszonya megszűnését követően a helyiséget iroda céljára visszaalakítani.
Pályázati alapbér:	2.040.087,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	2.590.910,- Ft
Jelenlegi üzemeltetési díj, mely változhat:	834.288,- Ft + ÁFA
Közüzemi díj:	A tényleges fogyasztás területarányosan kerül szétosztásra a beérkező számlák alapján.
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	204.000,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Egyéb bérbeadási feltétel:	A helyiség bérlővel terheltlen kerül pályáztatásra, a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonya nyertes pályázat esetén megszüntetésre kerül. Nyertes pályázó a helyiség részére történő birtokbaadásának időpontjától köteles a bérleti díj megfizetésére.
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 355-68-59 Buzogány Kata)	

4.

Címe:	Bp. XII. ker., Böszörményi út 2/a. 7710/0/A/30 és 7710/0/A/31
Fekvése:	az albetéteket összenyitották, utcai bejáratos, alagsori
Alapterülete:	136 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	közepes
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiségek
Pályázati alapbér:	317.333,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	403.013,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat. A különszolgáltatási szerződés a Gazdasági Ellátó Szolgálattal kerül megkötésre.	bruttó 16.110,- Ft
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	31.730,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 06-70-953-0166, Kovácsné dr. Majzik Rita majzik.rita@hegyvidek.hu)	

5.

Címe:	Bp. XII. ker., Városmajor u. 16. fszt. 1. 6980/0/A/3
Fekvése:	földszint
Alapterülete:	203 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	jó
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	egyéb helyiség
Pályázati alapterület:	541.333,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	687.493,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat.	bruttó 94.221,- Ft
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	54.100,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 06-1-224-5900/5924, Kerekes Kitti, kerekes.kitti@hegyvidek.hu)	

6.

Címe:	Bp. XII. ker., Városmajor u. 33. 6869/0/A/1 hrsz.
Fekvése:	földszint és pince, utcai bejáratú
Alapterülete:	104 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	közepes, felújításra szorul
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiség
Pályázati alapterület:	136.833,-Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	173.778,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat. A különszolgáltatási szerződés a Gazdasági Ellátó Szolgálattal kerül megkötésre.	bruttó 20.800,- Ft
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	13.700,- Ft
Óvadék:	a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 224-5900/5924, Kerekes Kitti, kerekes.kitti@hegyvidek.hu)	

7.

Címe:	Bp. XII. ker., Böszörményi út 13. fsz. 5 és fsz. 6. 8270/0/A/5, 8270/0/A/6
Fekvése:	az albetétek egybe vannak nyitva, 2 utcai bejárat
Alapterülete:	23 és 46 m <sup>2</sup>
Műszaki állapota:	közepesnél jobb
Ingtalan-nyilvántartásbeli megnevezése:	üzlethelyiségek
Pályázati alapterület:	287.500,- Ft/hó + ÁFA
Fizetendő pályázati díj:	365.125,- Ft
Jelenlegi különszolgáltatási díj, mely változhat. A különszolgáltatási szerződés a Gazdasági Ellátó Szolgálattal kerül megkötésre.	bruttó 12.985,- Ft
A pályázat emelésének legkisebb mértéke:	28.750,- Ft
Egyéb bérbeadási feltételek:	Melegkonyha és alkohol árusítás kizárva!

Óvadék:	<b>a nyertes pályázó által ajánlott helyiségbér kétszerese</b>
Megtekinthető: előre egyeztetett időpontban (tel.: 06-70-953-0166, Kovácsné dr. Majzik Rita <a href="mailto:majzik.rita@hegyvidek.hu">majzik.rita@hegyvidek.hu</a> )	

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 adott helyiségre vonatkozó pályázati díjat az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló határidőn belül az Önkormányzat javára, jogcím (helyiség pályázat) és az ingatlan 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 vagy a pályázati tárgyalás elhalasztása esetén 8 munkanapon belül,
- b/ a sikertelenül pályázók részére a pályázati tárgyalást követő 8 munkanapon belül,
- c/ a pályázati tárgyalás második helyezettje részére, ha az első helyezett a bérleti szerződést a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül megkötö, 30 munkanapon belül,
- d/ eredménytelen pályázati eljárás esetén a licitálást követő 8 munkanapon belül,
- e/ a pályázati eljárásból kizárt pályázók részére 8 munkanapon 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 megkötését követő első havi bérleti díjba beszámításra kerül,
- b/ bánatpénzként, ha a bérleti szerződés megkötésére jogot szerzett ajánlattevővel a bérleti szerződés nem jön létre, vagy a bérleti szerződés határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg,
- c/ ha a pályázó a jelen pályázati kiírás 13. pontjában meghatározott ajánlati kötöttségének ideje alatt pályázatát visszavonja.

- 2) A pályázatra meghirdetett helyiség bérleti jogát:

- egy érvényes pályázati ajánlat esetén a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága bérbeadásra irányuló döntésével szerzi meg a pályázó. Amennyiben a Bizottsági döntést követő 60 napon belül nem jön létre érvényes bérleti szerződés a pályázat eredménytelennek minősül. Ebben az esetben a pályázati díj bánatpénzként az Önkormányzatot illeti.
- több érvényes pályázat beérkezésekor a pályázati tárgyaláson legmagasabb bérleti díj fizetésére tett ajánlattal szerzi meg a pályázó.

- 3) A pályázatot a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja. Erről a pályázók írásban értesítést kapnak.

- 4) Pályázati tárgyalás akkor tartható, ha az adott helyiségre kettő vagy több érvényes pályázat érkezik.

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

Az érvényes pályázatot benyújtók névsorát ingatlanonként, valamint a pályázati tárgyalások pontos időpontját és helyét **2019. január 18. napján 12.00 órától** az ügyfélszolgálaton tesszük közzé.

### **A tárgyalás időpontjáról külön értesítést nem küldünk.**

A tárgyalás eredménye helyben kihirdetésre kerül.

- 5) A pályázati tárgyaláson természetes vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.

Felhívjuk továbbá a pályázók figyelmét, hogy az Önkormányzat azzal a természetes vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személlyel vagy egyéni vállalkozóval, illetve törvényes képviselővel, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselővel köt helyiségbérleti szerződést, aki érvényes pályázatot adott le és a jelen kiírás 8) pontjában meghatározottak szerint megszerzi a helyiség bérleti jogát.

- 6) Amennyiben a tárgyaláson egyik pályázó sem jelenik meg, a pályázat eredménytelen, melyről az Önkormányzat a pályázókat telefonon értesíti.
- 7) A pályázati tárgyalás során a pályázóknak a hirdetményben megjelölt pályázati alapter összegére kell ajánlatot tenniük. Minden pályázati ajánlatnak legalább a pályázati alapter 10 %-ával kell meghaladnia az előző ajánlatot.
- 8) A helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot és a pályázat valamennyi feltételét teljesítette.

Ha a pályázati tárgyalás nyertese a helyiségbérleti szerződést 15 napon belül nem köti meg, a helyiség a pályázati tárgyaláson részt vett következő legmagasabb összegű bér fizetésére ajánlattevő részére kerül bérbeadásra. Amennyiben 15 napon belül Ő sem köti meg a helyiségbérleti szerződést a pályázat eredménytelennek minősül.

Ebben az esetben a pályázat nyertese által megfizetett pályázati díj **bánatpénzként** az Önkormányzatot illeti meg.

- 9) A pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség bérleti jogának megszerzése esetén a helyiséget saját költségén, bérbeszámítás igénye nélkül felújítja, illetve a szerződés fennállása alatt karbantartja. Pályázónak vállalnia kell szükség szerint a helyiségbe önálló elektromos- és mellékvízmérők kiépítését.
- 10) Az óvadék két havi helyiség bérnek 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 helyiséget legalább a birtokba adáskori állapotban adja át, és egyéb, szerződésben rögzített kötelezettségének is eleget tett, ellenkező esetben az Önkormányzatot illeti meg.
- 11) Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan bérbeadására vonatkozó szándékát a pályázat benyújtására nyitva álló határidőben visszavonja, vagy a pályázati tárgyalás időpontját elhalassza.

Visszavonás esetén az Önkormányzat a pályázati tárgyaláson részt venni szándékozókat lehetőség szerint írásban, ill. amennyiben az idő rövidege ezt nem teszi lehetővé, távbeszélő útján értesíti. Ezzel egyidejűleg 8 munkanapon belül az Önkormányzat a részt venni szándékozók által befizetett bánatpénzt visszafizeti.

A pályázatot a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (<http://www.hegyvidek.hu/hivatal/licithirdetesek> internetes honlapról letölthető) kapható nyomtatványon természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatják be:

**2019. január 15. napján 16<sup>00</sup> óráig.**

12) A pályázat akkor érvényes, ha:

- az előírt nyomtatványokon valamennyi rovatot kitöltve, aláírva, az ott megjelölt mellékleteket csatolva,
- a megadott határidőben nyújtják be az Ügyfélszolgálaton,
- a pályázó a pályázati kiírásban meghatározott összegű pályázati díj megfizetését igazolja és vállalja a pályázati feltételek teljesítését,
- magánszemély esetén személyi igazolvány, lakcím kártya másolatát
- az igény a meghirdetett használati módnak megfelel.

Jogi személy pályázó köteles 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 mellékelni a pályázathoz.

Amennyiben a jogi személy pályázó több helyiségre nyújt be pályázatot, úgy elegendő 1 pályázathoz csatolni az előbbieken rögzítetteknek megfelelően 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 többi pályázathoz elegendő az 1 pályázathoz mellékelni eredeti dokumentumok másolati példányát.

Nem gazdasági társaság jogi személy pályázó köteles a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányban mellékelni a pályázathoz. Amennyiben a nem gazdasági társaság jogi személy pályázó több helyiségre nyújt be pályázatot, úgy elegendő 1 pályázathoz csatolni az előbbieken rögzítetteknek megfelelően a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányban, a többi pályázathoz elegendő az 1 pályázathoz mellékelni eredeti dokumentumok másolati példányát.

Egyéni vállalkozó pályázó köteles a vállalkozói igazolványának hiteles másolati példányát mellékelni a pályázathoz. Amennyiben az egyéni vállalkozó pályázó több helyiségre nyújt be pályázatot, úgy elegendő 1 pályázathoz csatolni az előbbieken rögzítetteknek megfelelően a vállalkozói igazolványának hiteles másolati példányát, a többi pályázathoz elegendő az 1 pályázathoz mellékelni eredeti dokumentum másolati példányát.

13) A pályázati eljárásban részt venni szándékozó pályázó fentiek szerinti érvényes ajánlatát 2019. január 15. 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 2019. január 15. napja 16.00 órától kötve van.

Az ajánlati kööttség az eredményes pályázati eljárás esetén a nyertes pályázó és az Önkormányzat közötti szerződés megkötéséig áll fenn.

Az ajánlati kööttség megszűnik:

- a./ ha a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja,
- b./ ha az Önkormányzat a pályázatot visszavonja,
- c./ ha az Önkormányzat a pályázati tárgyalás időpontját elhalasztja,
- d./ a második helyezett licitálónak akkor, ha az első helyezett licitáló a szerződést megkötötte.

14) A pályázati hirdetményben megjelölt

**1.-3. sz. helyiség 5 éves,  
4.-7. sz. helyiség 5+5 éves**

határozott időtartamra kerül bérbeadásra.

A helyiségbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, amelynek költségei a 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 jelen pályázati kiírás mellékletét képezi a helyiség bérleti szerződés tervezet.
- 17) 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.

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával összefüggő kérdésekben a pályázat benyújtását megelőzően a szakirodákkal 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 a helyiség 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 Főépítési 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.

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

Budapest Hegyvidék, 2018. december 14.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Mellékletek:

- adatlap
- átláthatósági nyilatkozat
- bérleti szerződés minta
- tájékoztató a településképi eljárással kapcsolatban

