

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

Iktatószám: 61-377/2013.
Az ülés száma: 60-31/2013.
Az ülés időpontja: 2013. december 10.



ELŐTERJESZTÉS

a Budapest, XV. kerület Zsókavár utca 2., 4., 6. számú épületek előtt létesített pavilonok
bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Zsókavár utcát érintő városrehabilitációs tevékenység során a 2., 4. és 6. számú épületek előtti közterületről a korábban létesített, üzlethelyiségként működött pavilonokat el kellett bontani. A korábbi bérlőkkel történt tárgyalások során azonban igény mutatkozott egyes tevékenységek folytatására, emellett az ott élő lakosság is igényli az ilyen típusú szolgáltatást.

A közterület áttervezése és felújítása során nem a korábbi helyen, de annak közelében lehetőség nyílt új faépítmények elhelyezésére, amelyeket az Önkormányzat vásárolt meg és helyezett el. 4 db ún. ikerpavilon telepítésére került sor, amelyekben 2-2 kereskedelmi egység alakítható ki, de lehetőség van arra is, hogy a két rész egybenyitásával nagyobb tér alakuljon ki. Egy-egy pavilon mintegy 2x12 m² nagyságú, favázás, hőszigetelt üvegportállal ellátott. A pavilonok külön víz-, szennyvíz, áram közmű-bekötési lehetőséggel vannak ellátva.

A régi pavilonok bérlőivel lefolytatott egyeztetések során azt lehetett megállapítani, hogy a nyolc bérlő közül mindössze ketten folytatták tevékenységüket személyesen, hatan bérbe vagy üzemeltetésbe adták bérleményüket.

Az Önkormányzatnak és az ellátandó lakosságnak egyaránt az az érdeke, hogy személyes munkavégzés történjék, emiatt azt indítványozom, hogy a Tisztelt Bizottság azon korábbi bérlők számára, akik maguk dolgoztak bérleményükben és a jövőben is így kívánnak eljárni, biztosítson lehetőséget a pályázaton kívüli bérbevételre, míg a többi üzlethelyiségre nézve írjon ki pályázatot.

Kérem a Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottságot az előterjesztés megvitatására és a határozatok meghozatalára.

B u d a p e s t, 2013. november 28.

László Tamás
polgármester

Mellékletek:

- 1/A, 1/B, 1/C) A helyiségekről készült vázrajzok
- 2.) A helyiségek elhelyezkedését bemutató vázrajz
- 3/A, 3/B.) Nyilatkozatok, kérelmek
- 4.) Pályázati kiírás

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Meghívandók: A Palota Holding Zrt. vezérigazgatója

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Jogi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) A Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten A, valamint G-H betűkkel jelölt, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított üzlethelyiségek vonatkozásában – a polgármester javaslatára – felmentést ad a pályázatadás alól.
- 2.) A Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten **A –val jelölt**, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított mintegy **12 m² nagyságú** üzlethelyiséget „fagylaltozó” céljára, 60.000.-Ft egyszeri igénybevételi díj, 180.000.-Ft óvadék és **havi 60.000.-Ft összegű bér megfizetésével, 2013. december 1-től 2018. november 30-ig bérbe adja Rácz László részére.**
- 3.) A Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten **G-H –val jelölt**, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított kb. **2x12 m² nagyságú** üzlethelyiségeket „ruházati és virágbolt” céljára, 120.000.-Ft egyszeri igénybevételi díj, 360.000.-Ft óvadék és **havi 2x60.000.-Ft összegű bér megfizetésével 2013. december 1-től 2018. november 30-ig bérbe adja az EXTRA Ruházati Kereskedelmi Betéti Társaság (képv: Kalló Krisztina beltag) részére.**
- 4.) Javasolja a polgármesternek a Budapest, XV. kerület, Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek mentén elhelyezkedő közterületen álló, a 2.) mellékleten **B-vel, C-D-vel és E-F-fel jelölt**, a XV. kerületi önkormányzat tulajdonában álló könnyűszerkezetű építményben kialakított **egyenként mintegy 12 m² nagyságú** üzlethelyiségekre vonatkozóan írjon ki pályázatot a 4. melléklet szerinti tartalommal.
- 5.) A pályázatok bontására a Pénzügyi és Jogi Bizottság részéről annak 3 tagját:kijelöli

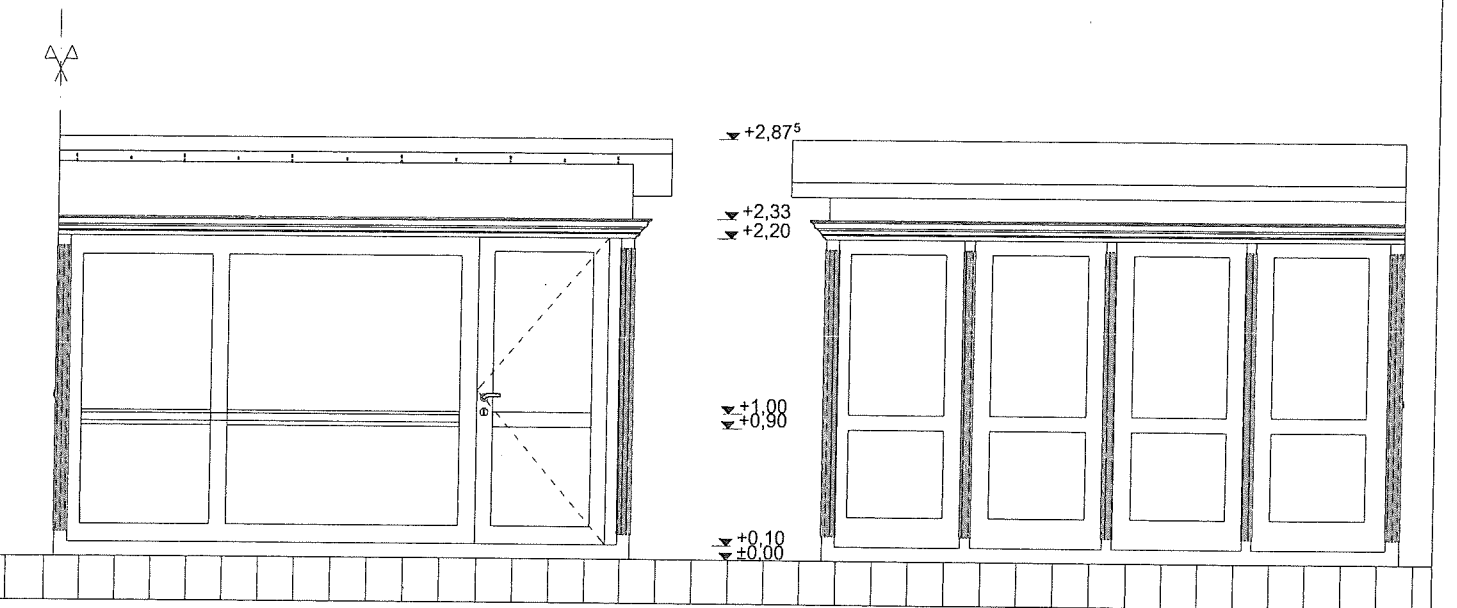
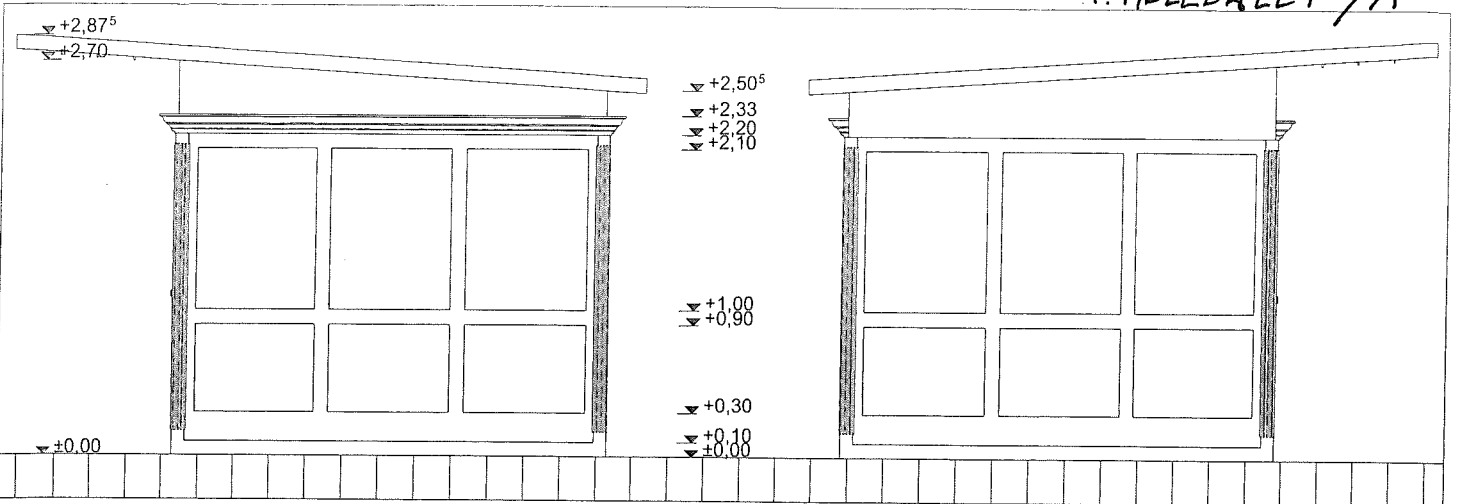
Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 10. (döntésre)

2013. december 13. (a pályázat kiírására)

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

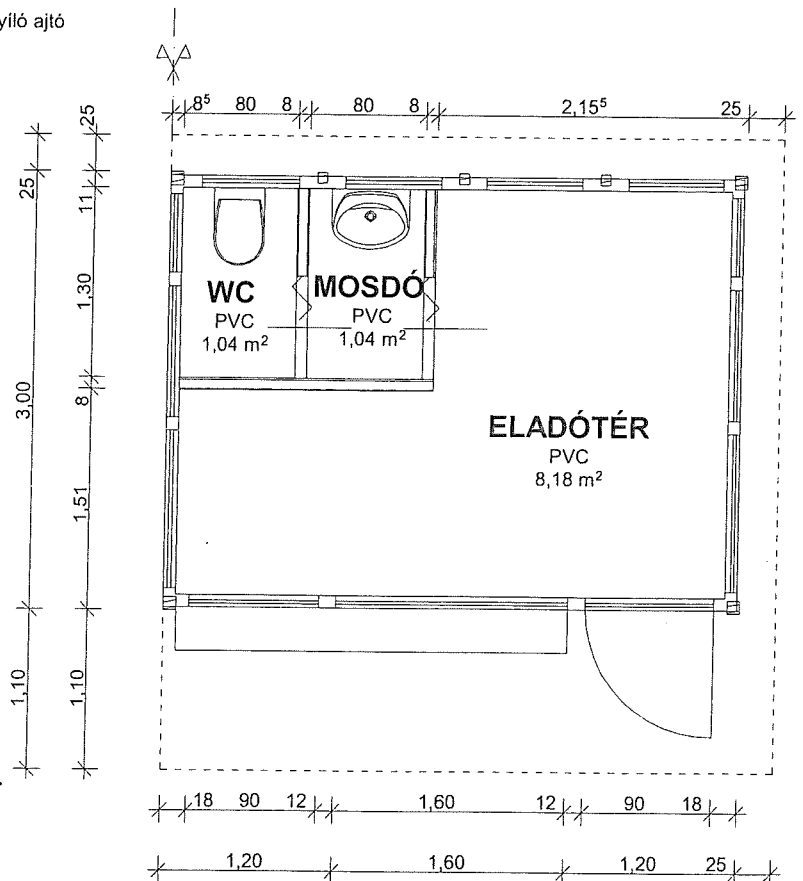
[Jogsabályi hivatkozás: A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003.(VI.30.) ök. rendelet 44.§(1) bekezdése, 47.§ (3) bekezdés d) pontja, valamint 48.§(1),(2)és (5) bekezdése]



Fix falpanel

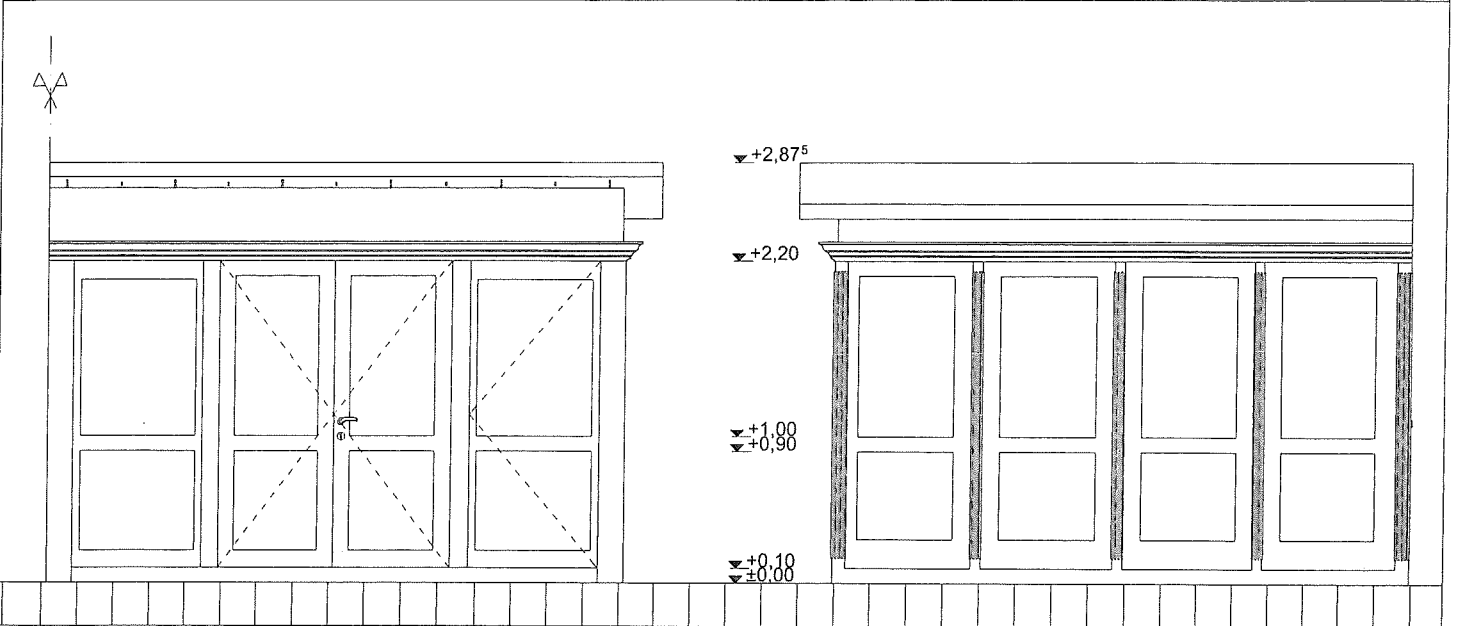
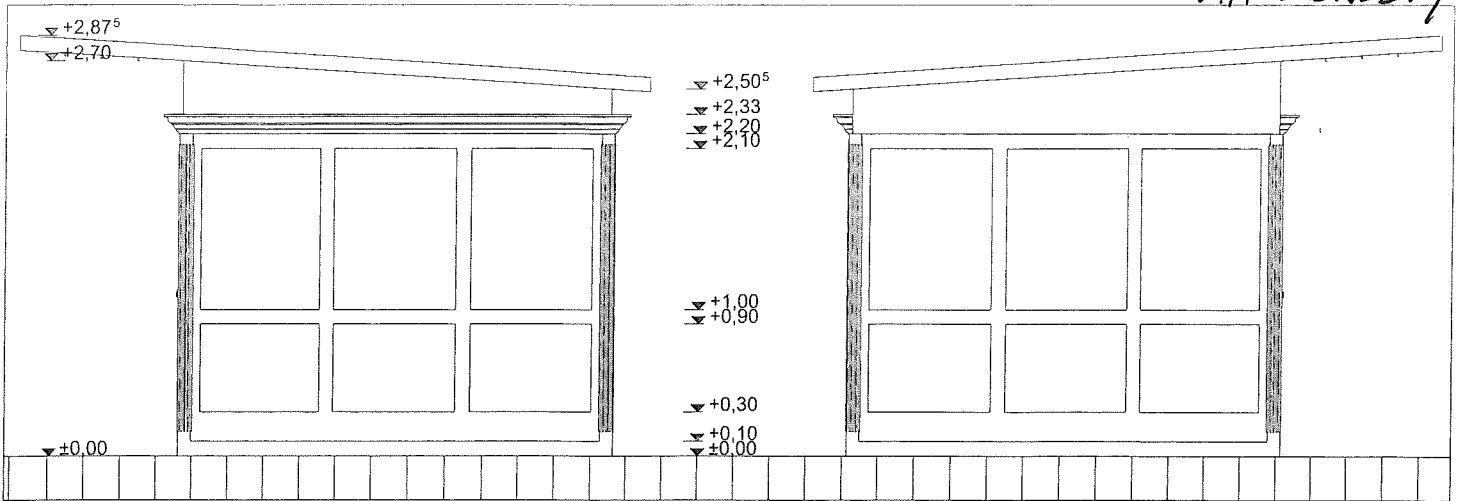
Fix falpanel
Tolóüveg +
redőny

Nyíló ajtó



1. változat

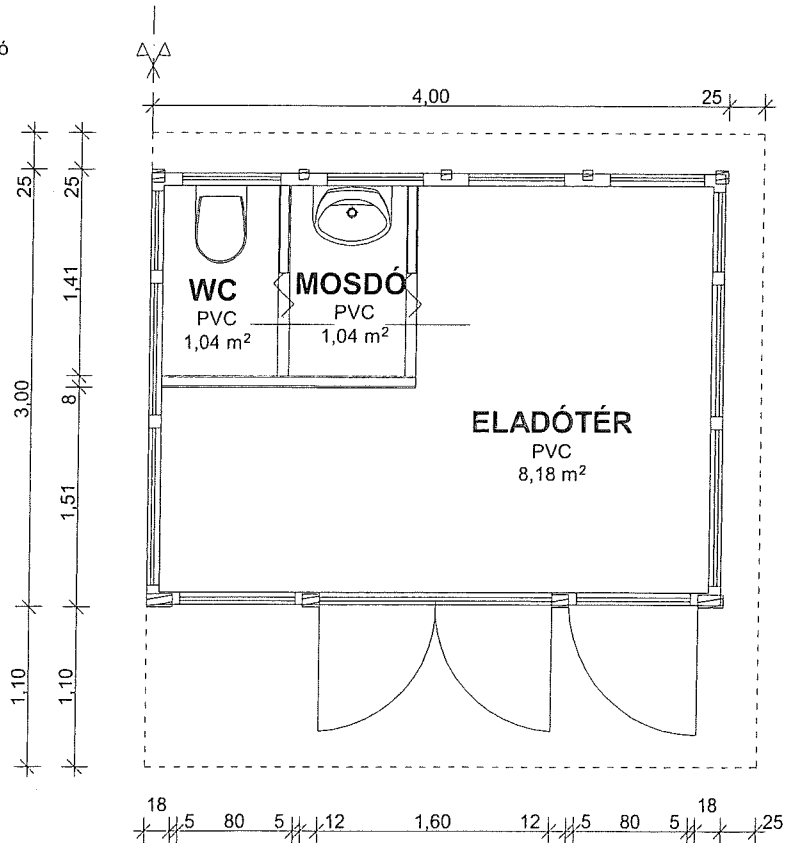
A, B HELYSÉGEK



Fix falpanel

Kétszárnyú ajtó
Cserélhető pultra

Fix falpanel
vagy nyíló ajtó

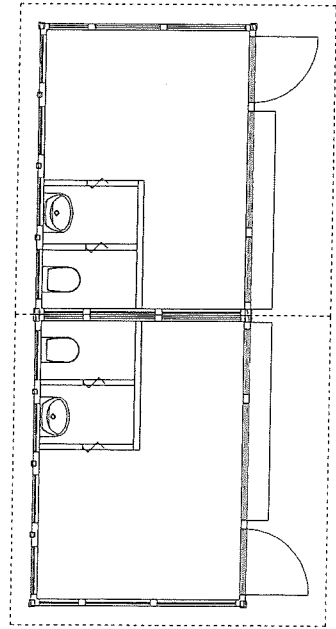


2. változat

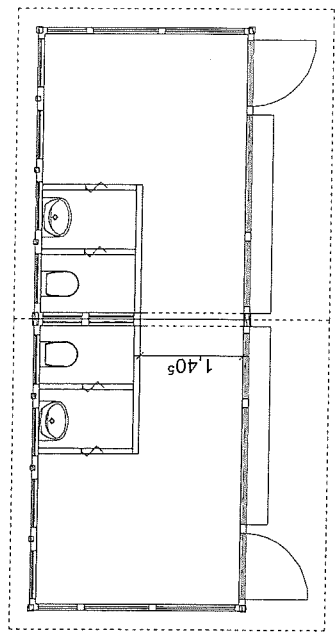
C, D } HELYSÉGEK
E, F }
G, H }

Összenyitási lehetőségek

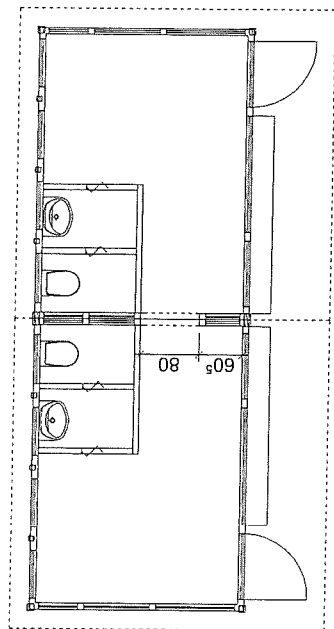
I.



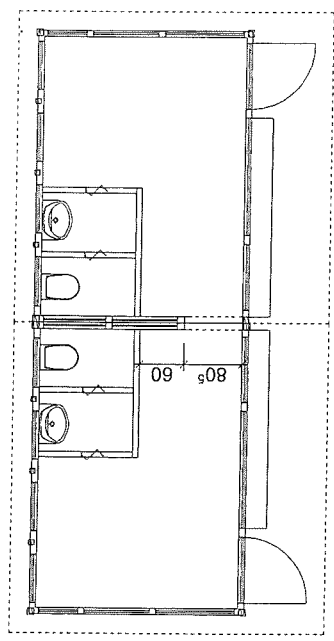
II.



III.



IV.



NYILATKOZAT

3/A MELLÉKLET

Alulírott Kalló Krisztina (az EXTRA JT. képviselője, szül.: Bp, 1977.12.12, nem. igaz.: 645913 DA, cím: Bp, 1151 Bartók Béla u. 26., a.n.: Köves Mária) nyilatkozom, hogy a Bp, 1157 Iszkavár u. H-6. szám előtti Önkormányzati pavilonokban saját magam kívánok dolgozni, alvállalkozót nem foglalkoztatok, tovább albeírletbe nem adom.

Kalló Krisztina →

Bp, 2013. november 13.

3/B MELLÉKLET

PALOTA HOLDING ZRT. 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.	
Iktatószám:	2131
Érk.:	2013 OKT 28.
Kapja:	Köszvény 28.
Ügyintéző:	
Mellékl.:	db Határidő:

Címzett: Palota Holding

Vállalkozó

Fagyizó

Zsókavár út 24

Feladó: Rácz László
Egyéni

Oázis

Cím:

Utánna Pavilonhoz
inv. pályázatra!
Köszvény

Pavilon Igénylés

Zsók
2013.10.30.
➔

T. Palota Holding azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy részemre a Zsókavár út 6. szám alatt az ott létesített és kialakított helyen a Zöldséges üzlettel szembeni részen Pavilont biztosítani szíveskedjen.

Én hét éve üzemeltetek itt saját tulajdonú Fagyfalozót, de a felújítás miatt ezt kénytelen vagyok lebontani.

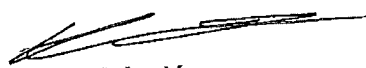
A polgármester Úrral történő többszöri egyeztetésen ígéretet kaptunk arra, hogy versenytárgyalás nélkül és a piaci díjnál kedvezőbbben hozzájuthatunk egy ilyen pavilonhoz. Természetesen az üzlet díját mint mindenki más vállaljuk, de mivel az üzlet kialakítása az ÁNTSZ miatt speciális ezt a költséget is nekünk kell állni illetve az üzlet csak szezonális mivel a kis hely miatt más nem fér a profilba.

Ezért a bérleti díjnál ezt kérnénk az ígéret szerint figyelembe venni részünkre.

A régi üzletet természetesen a megbeszéltek szerint lebontjuk, de helyette szeretnénk egy újat mivel ez Családi vállalkozás és egyben Feleségem munkahelye is.

2013. 10. 27.

Köszönettel :


Rácz László
egyéni vállalkozó

RÁCZ LÁSZLÓ
egyéni vállalkozó
2600 Vác, Gombás utca
Adószám: 65383590

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: kiíró), a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, 26/2003. (VI. 30.) ök. sz. helyi rendelet 44. § (1) bekezdése alapján, nyilvános pályázatot hirdet, a tulajdonában álló helyiségek bérbeadására:

I. A pályázható üzlethelyiségek adatai:

1.) Budapest XV. Zsókavár utca 2., 4., 6. számú lakóépületek környezetében, a pályázati kiírás mellékletét képező helyszínrajz szerinti „B” jelű helyiség

A helyiség tömegközlekedéssel ellátott főútvonalon fekszik.

Alapterület: kb. 12 m²

Műszaki jellemzők:- víz, csatorna, áram közművel ellátott, téliesített, könnyűszerkezetű építmény, kézmosó és WC helyiségrészek leválasztásával, beépített szaniterekkel, pultos kialakítással
- új műszaki állapot,

Hasznosítási cél : BÜFÉ

2.) Budapest XV. Zsókavár 2., 4., 6. számú lakóépületek környezetében, a pályázati kiírás mellékletét képező helyszínrajz szerinti „C,D,E,F” jelű helyiségek

A helyiségek tömegközlekedéssel ellátott főútvonalon helyezkednek el.

Egy-egy helyiség **alapterülete:** kb. 12 m², de a C-D, illetve az E-F jelű helyiségeket magában foglaló építmény mindkét helyisége mint „ikerpavilon” együtt is bérbe vehető.

Műszaki jellemzők: :- víz, csatorna, áram közművel ellátott, téliesített, könnyűszerkezetű építmény, kézmosó és WC helyiségrészek leválasztásával, beépített szaniterekkel, üvegezett portállal
- új műszaki állapot

Hasznosítási cél: közvetlen lakossági ellátást szolgáló **kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenység**, a vendéglátás kivételével

II. A fizetendő biztosíték összege: helyiségenként 72.000,- Ft.

(Az induló helyiségbérleti díj éves összegének 10 %-a)

III. A fizetendő igénybevételi díj mértéke: a helyiségre vonatkozóan megajánlott havi bérleti díjnak megfelelő összeg

IV. A bérleti díj alsó határa : helyiségenként 60.000.-Ft/hó (A közüzemi díjakat nem tartalmazza)

V. A bérleti díj érték követésének a módja: A KSH által évente megállapított fogyasztói árindex mértékével való emelés

VI. A bérlet időtartama: 5 év határozott idő

VII. A pályázók köre, a pályázat benyújtásának ideje, helye, módja

1.) A pályázók köre: A pályázat nyilvános, azon minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részt vehet.

2.) A pályázatok benyújtásának ideje:

2013. december 16-án 8 órától, 2014. január 14-én, 18 óráig

ügyfélfogadási időben (hétfő 8-18 óra, kedd, szerda, csütörtök 8-16 óra 30 perc, péntek 8-12 óra 30 perc) figyelemmel arra, hogy a Polgármesteri Hivatalban december 21-én a pénteken szokásos ügyfélfogadási időben lehet a pályázatot benyújtani, **23-án, 30-án és 31-én azonban igazgatási szünet** miatt szünetel az ügyfélfogadás.

3.) A pályázat benyújtásának helye:

**Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
Ügyfélszolgálati Iroda
(Bp. XV. Bocskai utca 1-3.)
Telefonos tájékoztatás a 305-3209 és a 414-7100 számon kérhető.**

4.) A pályázat benyújtásának módja: A pályázatot írásban kell benyújtani, legkésőbb a kiírás VII./2. pontjában meghatározott határidő lejártáig.

A pályázaton való részvétel **pályázati díj befizetéséhez kötött. A pályázati díj a kiírás IV. pontjában meghatározott biztosíték összege.** A biztosítékot a pályázatok benyújtása előtt kell Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal házi-pénztárában (Bp. XV. Bocskai utca 1-3. fszt.) befizetni, vagy a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat 11784009-15515005 számú bankszámlájára átutalni. A nyertes pályázó által befizetett biztosíték összegét a kiíró a bérleti díj fizetésének kezdetétől számított 6 hónap alatt, egyenlő havi részletekben, a bérleti díjba beszámítja.

A többi pályázó által befizetett biztosíték összegét a kiíró a pályázatok bontását követő 8 napon belül a befizető részére visszautalja.

A pályázatot zárt, jelöletlen - sem feladót, sem címzettet vagy egyéb írást nem tartalmazó - borítékban kell a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájában leadni.

A pályázat átvételekor az ügyintéző a borítékot egy, a Polgármesteri Hivatal fejbélyegzőjével ellátott másik borítékba helyezi, melyet sorszámmal lát el és lezár. Az átvételről az időpont, a sorszám, valamint az ügyintéző megjelölésével, a Polgármesteri Hivatal körbélyegzőjével lepecsételt elismervényt állít ki.

Az Ügyfélszolgálati Iroda a kiadott sorszámról jegyzéket vezet, amit az iroda vezetője a pályázati határidő leteltekor lezár.

VIII. A pályázat tartalmi követelményei és érvénytelensége

1.) Tartalmi követelmények:

Pályázni a Pénzügyi és Jogi Bizottság által meghatározott és a IV. pontban megjelölt összegű induló bérleti díjra történő ajánlattétel útján lehet.

A pályázatnak tartalmaznia kell

- a pályázó (bérbevételekre ajánlattevő) **nevét,**
- a pályázó által **megajánlott fajlagos bérleti díj értékét** (Ft/helyiség/hó)
- pályázó által a helyiségben folytatni kívánt **tevékenység megnevezését, rövid ismertetését**
- a **vállalkozói igazolvány,** illetve - gazdasági társaság esetében - 30 napnál nem régebbi **cégkivonat** egyszerű másolatát és hitelesített aláírási **címpéldányt,**
- igazolást, bizonylatot a **pályázati díj (biztosíték) befizetéséről,**
- a jognyilatkozat tételére jogosult vezető **nyilatkozatait arról, hogy**
 - **elfogadja a pályázati kiírásban foglalt feltételeket;**
 - a megajánlott bérlet díjon kívül, fogyasztói szerződés alapján **közüzemi díjak fizetésére is kötelezettséget vállal;**
 - elfogadja a bérleti díjak minden év január 1-jei határral, a KSH által megállapított fogyasztói **árindex** mértékével történő **emelhetőségét;**
 - elfogadja, hogy a szerződés hatálya alatt vagy annak lejártakor a kiíró **nem járul hozzá a jogviszony átruházásához,** a helyiség albérletbe vagy üzemeltetésbe adásához, és a helyiséget térítésfizetése és cserehelyiség biztosítása nélkül veszi vissza.

2.) A pályázat érvénytelensége:Érvényesen az pályázhat, aki a pályázati feltételeknek megfelel.

Érvénytelen a pályázat :

- ha azt olyan pályázó nyújtotta be, aki nem felel meg az ezen kiírásban előírt feltételeknek;
- ha a pályázó a kiírás IV. pontjában meghatározott induló bérleti díjnál **alacsonyabb összegű bérleti díjra** tesz ajánlatot;
- ha a pályázó a kiírás szerinti formai és **tartalmi előírásoktól eltérő** pályázatot nyújt be;
- ha a pályázó a kiírás szerinti iratokat, **nyilatkozatokat nem csatolja;**
- érvénytelen az a pályázat is, amelyet a pályázati kiírás megsértésével, a kiíró **tévedésbe ejtésével** vagy megtévesztésével nyújtottak be;
- érvénytelen a pályázat továbbá, ha azt olyan pályázó nyújtotta be, akinek a kiíróval szemben bármilyen jogcímen tartozása van.

IX. A helyiségek megtekinthetőek:

**a vagyonekező Palota Holding Zrt-vel előzetesen egyeztetett időpontban.
(cím: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6., Tel: 414-7100)**

X. A pályázatok bontása, ideje és helye

1.) A pályázatok bontása:

A pályázatok bontása a X./2.) pont szerinti időpontban és helyszínen történik, közjegyző, valamint a kiíró Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága által kijelölt 3 bizottsági tag jelenlétében, biztosítva a pályázók (ajánlattevők) jelenlétének lehetőségét is. A pályázatok bontásáról kiíró külön értesítést nem küld! A bontásról közjegyző által hitelesített jegyzőkönyv készül.

2.) A pályázatok bontásának ideje és helye:

2014. január 9. (csütörtök) 10 óra

Helyszín: Bp. Főv. XV. ker. Polgármesteri Hivatal, (Bp. XV. Bocskai u. 1-3) „C” jelű épület I. emelet, Kossuth-terem

XI. A pályázat nyertese, értesítés, szerződéskötés

1.) A pályázat nyertese:

A pályázat nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére vállalt kötelezettséget. Azonos összegű ajánlatok közül kiíró azt minősíti nyertesnek, amelyik a **lakossági ellátás szempontjából kedvezőbb** tevékenység (funkció) folytatására, ellátására vonatkozik. **Lakossági ellátás szempontjából kedvezőbb** tevékenység (funkció) esetén kiíró **a megajánlott legmagasabb bérleti díjtól a legfeljebb 20 %-kal alacsonyabb** megajánlott bérleti díjat a megajánlott legmagasabb bérleti díjjal egyenértékűnek tekinti.

A pályázat nyertesének visszalépése esetén a helyiség bérleti jogát a második legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló ajánlattevő szerzi meg

2.) Értesítés:

A pályázatok bontását és az eredmény megállapítását követő 3 munkanapon belül a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján történő kifüggesztés útján

3. Szerződéskötés:

A nyertes pályázóval a bérleti szerződést - a pályázati eredmény alapján létrejött bérbeadói nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül - a vagyonkezelő (Palota Holding Zrt.) köti meg. Amennyiben a szerződéskötés a pályázat nyertesének hibájából nem történik meg, a nyertes a biztosítékot elveszíti.

A pályázat nyertese - Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003 (VI. 30). ök. rendelete 48. § (1) a) és b) pontja alapján - egy havi bérleti díjnak megfelelő, vissza nem térítendő összeget igénybevételi díj jogcímén, három havi bérleti díjnak megfelelő összeget pedig óvadék jogcímén megfizetni köteles. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, amennyiben a bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, valamint a bérleményt bérbeadó részére újrahasznosítható állapotban adja vissza.

XII. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Budapest, 2013. november 28.

László Tamás
polgármester