

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS!

A Palota Holding Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló,  
**Budapest XV. Nyírpalota utca 36. számú**  
**társasház földszintjén**  
elhelyezkedő 11 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség  
**üzleti célú bérbeadására.**

Pályázat benyújtásának határideje: 2016. 04. 08. napján (péntek) 11.00 óra

## A pályázaton részt vehet:

- az a magánszemély, aki 18. életévét betöltötte (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált) és cselekvőképes, valamint
- az a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek/ amelynek köztartozása és/vagy az Önkormányzattal, valamint annak intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben **lejárt határidejű tartozása nincs.**

## I. A pályázható üzleti célú ingatlan bemutatása

Az üzlethelyiség tömegközlekedéssel megközelíthető a 7, 107, 7E, 133 és 233 jelzésű autóbusszal.

Az üzlethelyiség kívülről folyamatosan megtekinthető a helyszínen, illetve az érdeklődők kérésére, előzetesen (legalább egy nappal korábban) egyeztetett időpontban a Palota Holding Zrt. (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6. szám, telefon: 414-7100, 414-7155, 414-7187) a helyiségbe való bejutást biztosítja. Ügyintéző: Kobory Zsolt (30/595-00-05)

**Helyrajzi szám:** 91158/129/A/396

**Alapterület:** 11 m<sup>2</sup>

**Komfortfokozat:** összkomfortos

**A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:**

- társasház földszintjén található,
- utcai bejáratú helyiség,
- egyszárnyú bejárati ajtó,
- a helyiség mellékmérővel ellátott- hidegvíz, , elektromos, csatorna illetve távhőszolgáltató által biztosított fűtéssel rendelkezik,
- önálló mérőórával biztosított 1\*10 A villamos energia bekötés, mely a bérlő igénye és költségviselése esetén bővíthető,(ingyenesen bővíthető 1\*32 A-ig),
- WC és mosdó helyiséggel rendelkezik,
- a falak festett felületűek, az üzlethelyiség laminált parkettával burkolt, a mellékhelyiség járólappal és csempével burkolt,
- a helyiség közepes műszaki állapotú.

## II. Hasznosítási cél, a helyiségben folytatható tevékenységek:

- **Lakossági szolgáltatás** (pld. fodrászat, kozmetika, szépségszalon, kulcsmásolás stb.)
- **Kereskedelem** (pld. ruházat, háztartási cikkek, stb.), valamint
- **Irodai tevékenység.**
- **Alkoholtartalmú italok forgalmazása, büfé üzemeltetése nem engedélyezett!**

### III. Ajánlati biztosíték

A pályázaton való részvétel **ajánlati biztosíték befizetéséhez kötött.**

**A fizetendő ajánlati (pályázati) biztosíték összege: 54.450,- Ft**

A Pályázónak az ajánlati biztosítékot úgy kell átutalnia, hogy az legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejét megelőző nap, azaz 2016.04.07 napján éjjelig a Palota Holding Zrt. OTP 11715007-20409346-00000000 bankszámlájára beérkezzen. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni.

**„Ajánlati biztosíték a Nyírpalota utca 36. fszt. helyiség bérbevételére”** szöveget.

A nem nyertes és az érvénytelenül Pályázók által befizetett **ajánlati biztosítékot** a Palota Holding Zrt. a pályázati eljárás lezárulását követő 3 munkanapon belül **visszautalja** a Pályázó által megadott bankszámlaszámra.

A **nyertes** Pályázó által befizetett biztosíték összegét a kiíró a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges **óvadék összegébe beszámítja.**

A befizetett ajánlati biztosíték után nem jár kamat.

### IV. Egyszeri igénybevételi díj

Az igénybevételi díj a Bérelő (a pályázat nyertese) által, a bérleti szerződés megkötése előtt fizetendő összeg, amely a Bérelő egyszeri, vissza nem térítendő fizetési kötelezettsége.

Az igénybevételi díj összege:

- **75.000,- Ft** + 27 % **ÁFA**, azaz bruttó, 95,250,- Ft.

### V. Bérleti díj

A bérleti díj bérbeadó által elvárt **legalacsonyabb** összege:

- **18.150 ,- Ft** + 27 % **ÁFA**, azaz bruttó 23.050,- Ft/hó.

**A pályázatban a megfizetni vállalt nettó bérleti díjra (Ft/hó) kell ajánlatot tenni!**

A Pályázó a pályázati adatlapon nyertessége elősegítése érdekében kötelezettséget vállalhat a minimumnál magasabb összegű bérleti díj megfizetésére. Az emelés nettó összegének **1.000,- Ft-tal maradék nélkül oszthatónak** kell lennie (pl: 19.000,- Ft/hó + 27 % **ÁFA** vagy 20.000,- Ft/hó + 27 % **ÁFA**, stb.).

A bérleti díj tartalmazza a közös költség összegét, de a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azok a szolgáltatókkal kötendő külön szerződések szerint terhelik a Bérlelőt.

A bérleti díj a bérlet időtartama alatt évente egyszer, de legkorábban 2017. január 01. napjától a KSH által megállapított előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

### VI. Óvadék (kaució)

A Bérelő (a pályázat nyertese) a helyiség bérletével kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítékaként a bérleti szerződéskötést megelőzően köteles óvadékot fizetni, minek összege:

- **háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.**

Az óvadék – a Bérelő szerződésszerű teljesítése esetén – a szerződés lejártakor kamatmentesen visszajár!

## VII. Üzlethelyiség kialakítása, Bérbeadói és Bérői feladatok

Bérbeadó feladata: az üzlethelyiség elektromos ellátásának (1\*10A) és a gépészeti berendezések működőképességének biztosítása.

Bérő beruházásai:

Az üzlethelyiség közepes műszaki állapotú, ezért a Bérő a helyiségben felújítást, korszerűsítést, átalakítást végezhet, de ezekhez előzetesen meg kell kérnie a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását. A Bérő értéknövelő beruházásának kompenzálásaként a Bérbeadó lehetőséget biztosít a Bérő által megvalósított – reálisan szükséges értéknövelő – beruházások kiadásainak a bérleti díjba történő beszámítására.

(Pl.: az általában szükséges mértékű és minőségű burkolatok kialakítása, lámpatestek elhelyezése, álmennyezet kialakítása, zuhanyzó kialakítása, radiátorok cseréje, stb.).

A kivitelezés megkezdése előtt a Bérbeadónak és a Bérőnek külön megállapodást kell kötniük egymással, amelyben rögzítik a Bérő által elvégzendő munkák műszaki tartalmát, a várható költségeket, valamint a költségek esetleges megtérítésének módját (bérleti díjba történő beszámítás) és mértékét az alábbiak figyelembe vételével:

- a.) A bérbeszámítás szempontjából értéknövelőnek kizárólag azok a beruházások tekinthetők, amelyek a Bérő üzleti profiljától függetlenül feltétlenül szükségesek az üzlethelyiség használatához.
- b.) A Bérő beruházásainak a bérleti díj összegébe való beszámítását legfeljebb a **havi bérleti díj 50%-os mértékéig** és legfeljebb **18 hónap időtartamig** biztosítja a Bérbeadó a jelen kiírás szerinti külön megállapodásban meghatározandó feltételekkel.
- c.) A bérői beruházások bérleti díjba történő beszámítására a beruházás befejezését követően, a kiadásról szóló számlák, minőségi bizonylatok és kivitelezői nyilatkozatok bemutatása után kerülhet sor. A Bérő által elvégzett/elvégeztetett munkák műszaki megvalósulását és az azokról szóló számlákat a Bérbeadó műszaki ellenőre megvizsgálja, és írásban nyilatkozik azoknak a külön megállapodásban rögzítettek szerinti megfelelőségéről. Bérbeszámítási igény csak a műszaki ellenőr megfelelőségi nyilatkozata esetén érvényesíthető.
- d.) Bérő üzleti profiljához igazodó speciális beruházásainak költségeit a Bérő saját maga köteles viselni. Ezek megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására a későbbiekben sincs lehetőség.

## VIII. Bérlet időtartama

**A bérlet időtartama:** maximum 5 év, határozott időtartam

A határozott időtartam lejárta előtt a bérleti szerződést felek a szerződésben rögzítettekben és a jogszabályoknak megfelelően szüntethetik meg.

A bérlet határozott időtartamának leteltét követően, amennyiben a Bérbeadó a helyiséget továbbra is üzleti célú bérbeadásra kívánja hasznosítani, akkor a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 9. § (1) bek. e) pontja szerint a korábbi Bérőnek pályázaton kívül is biztosíthatja a további bérbevétel lehetőségét. A rendelet a Palota Holding Zrt. honlapján teljes terjedelmében elolvasható ([www.palotah.hu](http://www.palotah.hu)).

## IX. A helyiség bérletének speciális feltételei

A Bérő a helyiséget albérletbe, ingyenes használatba nem adhatja, más személyt oda nem fogadhat be, és a helyiség bérbevételi jogát nem ruházhatja át, nem apportálhatja.

A Bérló köteles a helyiségben végzett – lakossági ellátást szolgáló – üzleti tevékenységét folyamatosan fenntartani. Az üzleti tevékenység 6 hónapnál hosszabb időtartamú szüneteltetése rendkívüli felmondási oknak minősül.

A bérleményben végezni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek, jogosultságok megszerzésének kötelezettsége és költsége a Bérlőt terheli.

**A helyiségnek bérlet időtartama alatti karbantartására, felújítására vonatkozó kötelezettségeket és feltételeket, valamint a bérleti szerződés további feltételeit jelen pályázat mellékletét képező „helyiségbérleti szerződés minta” tartalmazza.**

## **X. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje**

Pályázni kizárólag a jelen pályázati kiírás mellékletét képező „Pályázati adatlap” értelemszerű, valós adatokat tartalmazó, hiánytalan kitöltésével, az abban meghatározott nyilatkozatok megtételével, aláírásával és benyújtásával lehet. A „Pályázati adatlap” letölthető a [www.palotah.hu](http://www.palotah.hu) honlapról, vagy térítésmentesen beszerezhető a Palota Holding Zrt. (1156 Bp., Száraznád u. 4-6. szám) helyiséggazdálkodási Osztályánál.

A pályázat érvényességéhez szükséges a „Pályázati felhívás”-ban előírt **ajánlati biztosíték határidőre történő megfizetése** is. A III. pontban előírt ajánlati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot a „Pályázati adatlap”-hoz csatolni kell.

A hiánytalanul kitöltött és aláírt „Pályázati adatlap”-ot, valamint az ajánlati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot tiszta (feladó és címzés nélküli) borítékba kell tenni, a borítékot le kell zárni, és rá kell írni:

**„ Pályázat Nyírpalota utca 36. fszt. sz. helyiség bérbevételére”**

„Pályázati adatlapot” a korábban érvényes igénybejelentést benyújtóknak is be kell adniuk, de az ajánlati biztosítékot nekik már nem kell ismételt befizetniük.

### **A pályázat benyújtásának helye és ideje:**

A lezárt és felirattal ellátott (más jelzést nem tartalmazó) borítékot, a Palota Holding Zrt. (1156 Bp., Száraznád u. 4.-6. szám) Helyiséggazdálkodási Osztályán lehet leadni:

**hétfő-csütörtök 8<sup>00</sup> -15<sup>30</sup> óra között, pénteken 8<sup>00</sup> -12<sup>30</sup> óra között,**

**valamint a benyújtási határidő napján, 2016. április 8-án 8<sup>00</sup>-11<sup>00</sup> óra között.**

A pályázat leadásáról igazolást állítunk ki.

### **A pályázat benyújtásának határideje:**

**2016. április 8. napján 11<sup>00</sup> óra.**

## **XI. Értékelés**

A fenti szabályoknak megfelelően beérkezett, pályázatokat tartalmazó lezárt borítékokat az értékelő bizottság közvetlenül a benyújtási határidőt követően (max. 1 munkanapon belül) felbontja, és az érvényesség vizsgálatával megkezdji a pályázatok értékelését. A borítékok bontása nyilvánosan történik, azon a Pályázók is részt vehetnek.

**Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a pályázatok bontásánál 1 fő döntésre jogosult személy jelenlétével képviseltessék magukat annak érdekében, hogy a szükség esetén megtartandó versenytárgyaláson (3. pont) az érintett pályázók jelen legyenek.**

Az érvényes pályázatok elbírálása a jelen „Pályázati felhívás”-ban részletezett, előre meghatározott szempontok szerint történik.

1. Amennyiben a helyiség bérbevételére csak egy érvényes pályázat érkezett, úgy az értékelő bizottság ezt a pályázatot hirdeti ki nyertesnek.
2. Amennyiben több érvényes pályázat érkezett, és közülük a legmagasabb megajánlott összeg több mint **10 % -kal magasabb a következő legjobb ajánlatnál** akkor az értékelő bizottság ezt a legmagasabb ajánlatot tartalmazó pályázatot hirdeti ki nyertesnek.
3. Amennyiben több érvényes pályázat érkezett, és a megajánlott összegek a 2. pont szerint számítva **10 % -nál kisebb eltérést mutatnak**, úgy ezeket a pályázatokat egyenértékűnek kell tekinteni, és közülük a nyertes kiválasztására az értékelő bizottság **licitációs versenytárgyalást** tart.

Az értékelő bizottság a versenytárgyalást – a 3. pont szerinti helyzet megállapítását követően – azonnal megtarthatja. Ha az értékelő bizottság olyan döntést hoz, hogy a versenytárgyalást nem közvetlenül az értékelést követően tartja meg, akkor a versenytárgyalásra szóló meghívást a Palota Holding Zrt. a helyszínen szóban kihirdeti, illetve a távollévőknek telefonon, és ha van e-mail elérhetősége, akkor elektronikus levélben is megküldi az érintett Pályázónak.

**A Pályázó bármely ok miatti esetleges távolmaradásáért a Palota Holding Zrt.-t felelősség nem terheli, a versenytárgyalás ebben az esetben is megtartható.**

A versenytárgyalás megkezdése előtt a képviseleti jogosultságot, hitelt érdemlően igazolni kell (pl. aláírási címpéldány, személyi igazolvány, lakcímkártya, vállalkozói igazolvány, stb.).

#### **A versenytárgyalás menete:**

Az egyenértékűnek minősített pályázatokat benyújtók között a licitálást az értékelő bizottság kijelölt tagja vezeti le. A licitálás szóbeli nyilatkozat megtételével történik. A licit a legmagasabb pályázati ajánlatról indul, az értékelő bizottság által előre (az értékelést követően, de a versenytárgyalást megelőzően) meghatározott összegű licitlépcsők szerinti emeléssel folytatódik mindaddig, amíg az aktuális licitösszeg elfogadására van pályázói nyilatkozat.

**A versenytárgyaláson a legmagasabb licitösszeg elfogadásáról nyilatkozó pályázó szerzi meg a helyiség bérleti jogát.**

**Ha a legmagasabb ajánlatot több pályázó is tartja, akkor közülük az értékelő bizottság az alábbi szempontok szerint választja ki a nyertest:**

- a) a helyiség korábbi bérlője vagy használója volt,
- b) az első bérbevételi igénybejelentő,
- c) legalább két éve székhelye, telephelye vagy állandó lakóhelye van a kerületben,
- d) a helyiséggel falszomszédos másik helyiség jogszerű használója.

Ha az előző pontok alapján nem lehet a nyertest kiválasztani, akkor az értékelő bizottság szabadon dönt a pályázat eredményéről.

## **XII. A pályázati eljárás lezárása**

A nyertes Pályázó kiválasztását követően az értékelő bizottság a helyszínen kihirdeti az eredményt, és a pályázati eljárást lezárja.

A Palota Holding Zrt. a lezárást követő 3 munkanapon belül a honlapján tájékoztatót tesz közzé a pályázat eredményéről.



A nem nyertes és az érvénytelenül Pályázók által befizetett **ajánlati biztosítékot** a Palota Holding Zrt. a pályázati eljárás lezárulását követő 3 munkanapon belül **viSSzaUTalja** a Pályázó által megadott bankszámlaszámra.

**A pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig köteles:**

- a befizetett ajánlati biztosíték összegét a pályázati felhívásban megjelölt óvadék összegére kiegészíteni,
- a pályázati adatlapon tett nyilatkozatoknak megfelelő **igazolást benyújtani** arra vonatkozóan, hogy köztartozása és/vagy az Önkormányzattal, valamint annak intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben **lejáró idejű tartozása nincs.**

**A pályázat nyertese az eredményhirdetést követő 15 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni** a Palota Holding Zrt.-vel. A helyiség átadása a bérleti szerződés megkötését követő munkanapon történhet meg.

A bérlőt terhelő – a bérleti szerződésbe foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) – kötelezettségekre közjegyző előtt, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie a Bérlőnek, és ennek okiratba foglalt hiteles kiadmányait – három eredeti példányban – **a bérleti szerződés megkötését követő 20 napon belül** – a Palota Holding Zrt. részére köteles átadni.

Amennyiben a bérleti szerződés megkötése a pályázat nyertesének érdekkörébe tartozó bármely okból nem történik meg határidőre, úgy a Pályázó elveszti jogosultságát a helyiség bérbérvételére, továbbá elveszti az ajánlati biztosítékként megfizetett összeget, mely ebben az esetben a Palota Holding Zrt.-t illeti meg.

A pályázat nyertesével való szerződéskötés meghiúsulása esetén a helyiség bérbérveteli lehetőségét a Palota Holding Zrt. a következő legkedvezőbb pályázatot benyújtott Pályázó számára felajánlhatja.

**Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a pályázati eljárás tisztaságát bármilyen módon kétségessé tevő esemény észlelésekor az értékelő bizottság részletes indoklás nélkül érvénytelennek nyilváníthatja az érintett Pályázó(k) pályázatát, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítva lezárhatja.**

A helyiségek bérbérvételére alkalmazandó részletes szabályokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbérvételének feltételeiről szóló **25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet** tartalmazza.

További felvilágosítást a Palota Holding Zrt. (1156 Bp., Száraznád u. 4.-6. szám) Helyiséggazdálkodási Osztálya ad a **414-7100,414-7187,414-7131** telefonszámokon.

**Várjuk jelentkezésüket, illetve pályázatukat!**

Budapest, 2016.03.23.



  
Földi Tamás  
vezérigazgató