

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS!

**A Palota Holding Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló,
Budapest XV. Fő út 49. szám alatt
621 m2 ingatlan részterületen elhelyezkedő 117 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.**

Pályázat benyújtásának határideje: 2016. 08. 05. napján (péntek) 10.00 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 jól megközelíthető, a 25, 96, 104, 124, 170, 196, 204, 224, 225, 296 jelzésű buszok megállói a közelben. A buszjáratokkal az M1 és M3 jelzésű metró könnyen elérhető.

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 bejutást biztosítja.

Helyrajzi szám: 87694

Részterület: 621 m2

Szerződés időtartama: 1 év határozott időtartam

Komfortfokozat: nincs

A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:

- utcai bejáratú telek,

- víz, csatorna, gáz, villamosenergia bekötéssel rendelkezik

Egyéb bérleti kötelezettségek: az Önkormányzat felszólítását követő 6 héten belül elhagyja az ingatlant. Az ingatlant saját költségén kitakarítva és a volt tűzép épületet lebontva adja át.

A bontási hulladékot lerakóban helyezi el, a lerakás tényét az eredeti lerakójegyek bemutatásával és másolatának átadásával igazolja. A bérlőnek az egyéb bérleti kötelezettségek teljesítésére a bérbeadási szerződésben pénzügyi garanciát is kell vállalnia.

II. Hasznosítási cél, a helyiségben folytatható tevékenységek:

Raktározás

III. Ajánlati biztosíték

A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték befizetéséhez kötött.

A fizetendő ajánlati (pályázati) biztosíték összege: 186 300 Ft

Handwritten signature and date: 2016.08.05.

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

„**Ajánlati biztosíték a Fő út 49. sz. helyiség bérbevételére**” szöveget.

A nem nyertes és az érvénytelenül Pályázók által befizetett **ajánlati biztosítékot** a Palota Holding Zrt. a pályázati eljárás lezárulását követő 5 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 Bérló (a pályázat nyertese) által, a bérleti szerződés megkötése előtt fizetendő összeg, amely a Bérló egyszeri, vissza nem térítendő fizetési kötelezettsége.

Az igénybevételi díj összege: **150 000 Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó 190 500 Ft.

V. Bérleti díj

A bérleti díj bérbeadó által elvárt **legalacsonyabb** összege: **62 100 Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó 78 867 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 emelt összegű nettó bérleti díjnak **10.000,- Ft-tal maradék nélkül oszthatónak** kell lennie (pl: 63 000 Ft/hó + 27 % ÁFA vagy 64 000 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 Bérlőt.

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 Bérló (a pályázat nyertese) a helyiség bérletével kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítékeként a bérleti szerződéskötést megelőzően köteles óvadékot fizetni, minek összege **háromhavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg**.

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

VII. Bérbeadói és Bérloői feladatok

Bérbeadó az ingatlant megtekintett állapotban adja át. Bérló feladata a közművek és az energiaellátás működőképességének biztosítása.

A Bérló felújítást, korszerűsítést, átalakítást végezhet, de ezekhez előzetesen meg kell kérnie a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását. A Bérbeadó a Bérló érték növelő beruházásának kompenzálására nem biztosít a Bérló által megvalósított beruházások kiadásainak a bérleti díjba történő beszámítására.



A kivitelezés megkezdése előtt a Bérbeadónak és a Bérlőnek külön megállapodást kell kötniük egymással, amelyben rögzítik a Bérló által elvégzendő munkák műszaki tartalmát, a várható költségeket.

VIII. Bérlet időtartama

A bérlet időtartama: 1 év, határozott időtartam, többszöri legfeljebb 6 hónapos hosszabbítási lehetőséggel

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 Bérlőnek pályázaton kívül is biztosíthatja a további bérbevétel lehetőségét. A rendelet a Palota Holding Zrt. honlapján teljes terjedelmében elolvasható (www.palotah.hu).

IX. A helyiség bérletének speciális feltételei

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

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

A Bérló az Önkormányzat felszólítását követő 6 héten belül elhagyja az ingatlant. Az ingatlant saját költségén kitakarítva és a volt tűzép épületet lebontva adja át. A bontási hulladékot lerakóban helyezi el, a lerakás tényét az eredeti lerakójegyek bemutatásával és másolatának átadásával igazolja. A bérlőnek az egyéb bérloői kötelezettségek teljesítésére a bérbeadási szerződésben pénzügyi garanciát is kell vállalnia.

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, helve 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 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 hiánytalanul kitöltött és aláírt „Pályázati adatlap”-ot, tiszta (feladó és címzés nélküli) borítékba kell tenni, a borítékot le kell zárni, és rá kell írni:

„ Pályázat Fő út 49. sz. helyiség bérbevételére”

„Pályázati adatlapot” a korábban érvényes igénybejelentést benyújtóknak is be kell adniuk, de az ajánlati biztosítékot nekik már nem kell ismételtelen 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 8⁰⁰ -15³⁰ óra között, pénteken 8⁰⁰ -12³⁰ óra között,

valamint a benyújtási határidő napján, 2016. augusztus 5-én 8⁰⁰-10⁰⁰ óra között.

A pályázat leadásáról igazolást állítunk ki.

A pályázat benyújtásának határideje:

2016. augusztus 5. napján 10⁰⁰ 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 bérbévetelére 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.).


2016.08.20.

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 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 bérbevételére, továbbá elveszti az ajánlati biztosítékként megfizetett összeget, mely ebben az esetben a Palota Holding Zrt.-t illeti meg.

VK
2016.07.29.

A pályázat nyertesével való szerződéskötés megvalósulása esetén a helyiség bérvétel lehetősége 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 bérvételére alkalmazandó részletes szabályokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérvételének 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 ~~414-7187, 414-7134-~~ es telefonszámokon.

Várjuk jelentkezésüket, illetve pályázatukat!

Budapest, 2016. 07. 20.



Földi Tamás
vezérigazgató

