

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS!

A Palota Holding Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XV. Nyírpalota utca 40-46. számú társasház földszintjén elhelyezkedő 45 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 10 m<sup>2</sup> alapterületű önálló helyiségrészének bérbeadására.

Pályázat elbírálásának ideje: 2018. 02. 20. napján 9.30 óra

**A Pályázat benyújtásának határideje: 2018. 02. 20. napján 8.30 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 45, 130, 96, 196, 296 jelzésű autóbusszal és a 69-es jelzésű villamossal

**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: Molnár Tünde Andrea (30/595-00-05)

Helyrajzi szám: 91158/131/A/160

Alapterület: 45 m<sup>2</sup> helyiség 10 m<sup>2</sup> alapterületű önálló helyiségrésze

#### **A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:**

- társasház földszintjén található,
- külső bejáratú helyiség,
- egyszárnyú bejárati ajtó,
- a helyiség mellékmérővel ellátott- hidegvíz, csatorna,
- önálló elektromos mérőóra biztosított (1\*10 A villamos energia bekötés), mely a bérleti igénye és költségviselése esetén bővíthető, (ingyenesen bővíthető 1\*32 A-ig),
- WC és mosdó helyiséggel rendelkezik,
- a falak festett felületűek, az üzlethelyiség kővel burkolt, a mellék helyiség kővel és csempével burkolt,
- a helyiség közepes műszaki állapotú,
- fűtéssel nem rendelkezik.

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

- Irodai tevékenység
- Lakossági szolgáltatás (pl. szépségszalon)
- **Alkoholtartalmú italok forgalmazása, büfé üzemeltetése nem engedélyezett!**

### III. Ajánlati biztosíték

A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték befizetéséhez kötött.

**A fizetendő ajánlati (pályázati) biztosíték összege: 51.000 Ft**

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

**„ Ajánlati biztosíték a Nyírpalota utca 40-46. fszt. helyiség bérbevételére”**



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 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:**

- **100 000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 127.000 Ft.**

#### V. Bérleti díj

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

- **17.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 21 590 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: 18.000 Ft/hó + 27 % ÁFA vagy 19 000 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 2019. 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 biztosítékaként a bérleti szerződéskötést megelőzően köteles óvadékot fizetni, minek összege:

- **háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.**

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

#### VII. Üzlethelyiség kialakítása, Bérbeadói és Bérloői feladatok

Bérbeadó feladata: meglévő vizes blokk rendbetétele, fűtés kialakítása,

Bérló beruházásai:

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

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

A kivitelezés megkezdése előtt a Bérbeadónak és a Bérlónek külön megállapodást kell kötniük egymással, amelyben rögzítik a Bérló 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 Bérló üzleti profiljától függetlenül feltétlenül szükségesek az üzlethelyiség használatához.
- b) A Bérló beruházásainak a bérleti díj összegébe való beszámítását legfeljebb a **havi bérleti díj 50%-os mértékéig** és legfeljebb **16 hónap időtartamig** biztosítja a Bérbeadó a jelen kiírás szerinti külön megállapodásban meghatározandó feltételekkel.
- c) A bérloői beruházások bérleti díjba történő beszámítására a beruházás befejezését követően, a kiadásról szóló számlák, minőségi bizonylatok és kivitelezői nyilatkozatok bemutatása után kerülhet sor. A Bérló által elvégzett/elvégzetett munkák műszaki megvalósulását és az azokról szóló számlákat a Bérbeadó műszaki ellenőre megvizsgálja, és írásban nyilatkozik azoknak a külön megállapodásban rögzítettek



szerinti megfeleléséről. Bérbeszámítási igény csak a műszaki ellenőr megfeleléségi nyilatkozata esetén érvényesíthető.

- d) Bérló üzleti profiljához igazodó speciális beruházásainak költségeit a Bérló 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 lejártá 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 Bérlónek 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 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 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. Üzleti ingatlanokon (1156 Bp., Száraznád u. 4-6. szám).

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 40-46. 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. Üzleti ingatlanokon (1156 Bp., Száraznád u. 4.-6. szám) 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, 2018. február 20-án 8:30 óráig.**

#### **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 távoimaradásáért 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 **lejárt idejű tartozása nincs.**

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

A bérlet terhelő – a bérleti szerződésbe foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) – kötelezettségekre közjegyző előtt, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie a Bérelőnek, és ennek okiratba foglalt hiteles kiadmányait – három eredeti példányban – **a bérleti szerződés megkötését követő 15 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.

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

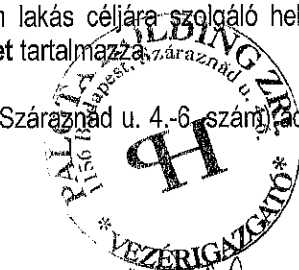
**Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a pályázati eljárás tisztaságát bármilyen módon kétségesse tevő esemény észlelésekor az értékelő bizottság részletes indoklás nélkül érvénytelennek nyilváníthatja az érintett Pályázó(k) pályázatát, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítva lezárhatja.**

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

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

**Várjuk jelentkezésüket, illetve pályázatukat!**

Budapest, 2018. 02. 06.



*dr. Erdélyi-Kincses Andrea*  
 dr. Erdélyi-Kincses Andrea  
 vezérigazgató