

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS!

A Palota Holding Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló,
Budapest XV. Nyírpalota utca 80. számú
társasház földszintjén elhelyezkedő 18 m² alapterületű helyiség bérbeadására.

Pályázat elbírálásának ideje: 2018. 02. 20. napján 9.15 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)

A helyiség jelenleg hasznosított.

Helyrajzi szám: 91158/192/A/525

Alapterület: 18 m²

A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:

- társasház földszintjén található,
- belső bejáratú helyiség,
- egyszárnyú bejárati ajtó,
- a helyiség mellékmérővel ellátott- hidegvíz, csatorna,
- önálló elektromos mérőóra 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 kővel burkolt, a mellékhelyiség kővel és csempével burkolt,
- a helyiség közepes műszaki állapotú.

II. Hasznosítási cél, a helyiségben folytatható tevékenységek:

- 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: 81.000 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 80. 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 Bérő (a pályázat nyertese) által, a bérleti szerződés megkötése előtt fizetendő összeg, amely a Bérő egyszeri, vissza nem térítendő fizetési kötelezettsége.

Az igénybevételi díj összege:

- **700.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 889 000,- Ft.**

Kivétel képez ez alól a korábban érvényes bérleti szerződéssel rendelkező jogi személy. Pályázaton való nyertessége esetén a fizetendő igénybevételi díj összege: **100 000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 127.000 Ft.**

V. Bérleti díj

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

- **27.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 34.290 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.:28.000 Ft/hó + 27 % ÁFA vagy 29 000 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 Bérőt.

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 Bérő (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 Bérő szerződésszerű teljesítése esetén – a szerződés lejártakor kamatmentesen visszajár!

VII. Üzlethelyiség kialakítása, Bérbeadói és Bérői feladatok

Bérbeadó feladata: -

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 érték növelő beruházásának kompenzálásaként a Bérbeadó lehetőséget biztosít a Bérő által megvalósított – reálisan szükséges érték növelő – 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 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 bérbeszámítás szempontjából érték növelőnek kizárólag azok a beruházások tekinthetők, amelyek a Bérő üzleti profiljától függetlenül feltétlenül szükségesek az üzlethelyiség használatához.
- A Bérő beruházásainak a bérleti díj összegébe való beszámítását legfeljebb a **havi bérleti díj 50%-os mértékéig** és legfeljebb **6 hónap időtartamig** biztosítja a Bérbeadó a jelen kiírás szerinti külön megállapodásban meghatározandó feltételekkel.
- 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) Bérző üzleti profiljához igazodó speciális beruházásainak költségeit a Bérző saját maga köteles viselni. Ezek megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására a későbbiekben sincs lehetőség.

VIII. Bérlés időtartama

A bérlés időtartama: maximum 5 év, határozott időtartam

A határozott időtartam lejártáig a bérlési szerződést felek a szerződésben rögzítettekben és a jogszabályoknak megfelelően szüntethetik meg.

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

IX. A helyiség bérlésének speciális feltételei

A Bérző a helyiséget albérlésbe, ingyenes használatba nem adhatja, más személyt oda nem fogadhat be, és a helyiség bérlési jogát nem ruházhatja át, nem apportálhatja.

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

A bérlésben végezni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek, jogosultságok megszerzésének kötelezettsége és költsége a Bérzőt terheli.

A helyiségnek bérlés időtartama alatti karbantartására, felújítására vonatkozó kötelezettségeket és feltételeket, valamint a bérlési szerződés további feltételeit jelen pályázat mellékletét képező „helyiségbérlési 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 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 zárnival, és rá kell írni:

„Pályázat a Nyírpalota utca 80. fszt. sz. helyiség bérlésére”

„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 8⁰⁰ -15³⁰ óra között, pénteken 8⁰⁰ -12³⁰ 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 megkezdja 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 képviseltessek 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 **visszaulja** 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 megkötni 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 Bérlőnek, 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 bérebevételére, 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 bérebevételi 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 bérebevételére alkalmazandó részletes szabályokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérebeadásának feltételeiről szóló **25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet** tartalmazza.

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

Várjuk jelentkezésüket, illetve pályázatukat!

Budapest, 2018. 02. 06.



dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató