

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS!

A Palota Holding Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló,
Budapest XV. Rákos út 76. ép. A fsz. számú
társasház földszintjén
elhelyezkedő 72 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség
üzleti célú bérbeadására.

Pályázat elbírálásának ideje: 2018. 02. 20. napján 9.45 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 96-os, 125, 5, 124-es jelű autóbusszokkal.

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: 85736/0/A/6

Alapterület: 72 m²

A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:

- társasház földszintjén található,
- külső bejáratú helyiség,
- kétszárnyú bejárati ajtó, (redőnyvel felszerelve)
- a helyiség mellékmérővel ellátott- hidegvíz, elektromos, csatorna bekötéssel illetve gázszolgáltatással valamint cirkó 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 felületek, az üzlethelyiség járólappal burkolt,
- a helyiség közepes műszaki állapotú.

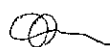
II. Hasznosítási cél, a helyiségben folytatható tevékenységek:

- Lakossági szolgáltatás (pld. web shop, átvevőpont, szépségszalon 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: 367 200,- Ft



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 Rákos út 76. ép.A. 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:

- **150.000,- Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó, 190,500,- Ft.

V. Bérleti díj

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

- **122 400 ,- Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó 155 448,- 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: 124.000,- Ft/hó + 27 % ÁFA vagy 125.000,- 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 Bérelőt.

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 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 Bérelői feladatok

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

Bérelő beruházásai:

Az üzlethelyiség közepes műszaki állapotú, ezért a Bérelő a helyiségben felújítást, korszerűsítést, átalakítást végezhet, de ezekhez előzetesen meg kell kérnie a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását. A Bérelő értékknövelő beruházásának kompenzálásaként a Bérbeadó lehetőséget biztosít a Bérelő által megvalósított – reálisan szükséges értékknövelő – 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 Bérlőnek külön megállapodást kell kötniük egymással, amelyben rögzítik a Bérlő 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 tekinthetőek, amelyek a Bérlő üzleti profiljától függetlenül feltétlenül szükségesek az üzlethelyiség használatához.
- b.) A Bérlő beruházásainak a bérleti díj összegébe való beszámítását legfeljebb a **havi bérleti díj 50%-os mértékéig** és legfeljebb **12 hónap időtartamig** biztosítja a Bérbeadó a jelen kiírás szerinti külön megállapodásban meghatározandó feltételekkel.
- c.) A bérleti beruházások bérleti díjba történő beszámítására a beruházás befejezését követően, a kiadásról szóló számlák, minőségi bizonylatok és kivitelezői nyilatkozatok bemutatása után kerülhet sor. A Bérlő 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.) Bérlő üzleti profiljához igazodó speciális beruházásainak költségeit a Bérlő saját maga köteles viselni. Ezek megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására a későbbiekben sincs lehetőség.

VIII. Bérllet időtartama

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

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

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

A helyiségnek bérllet 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 honlapról, vagy térítésmentesen beszerezhető a Palota Holding Zrt. (1156 Bp., Száraznád u. 4-6. szám) Üzleti Ingatlanok Osztályánál.

A pályázat érvényességéhez szükséges a „Pályázati felhívás”-ban előírt **ajánlati biztosíték határideje 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 a Rákos út 76. ép. A. fszt. helyiség bérbérvételére”

„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) Üzleti Ingatlanok Osztályán 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 megkezdí 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 bérbérvételére 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 távolmaradásaért 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 vezetí 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 5 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 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 kiadványait – 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 megghiúsulása 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 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 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. (1156 Bp., Száraznád u. 4-6. szám) Üzleti Igénylők Osztálya 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