



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A PALOTA-HOLDING Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XV. Pestújhelyi út 65. szám alatti, összesen 110 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, üzleti célú bérbeadására.

Pályázat benyújtásának határideje: 2020. június 11-én (csütörtök) 16<sup>00</sup> óra

Pályázat elbírálásának időpontja: 2020. június 12. napján (péntek) 9<sup>00</sup> 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 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 124-es jelzésű autóbusszal

Az üzlethelyiség kívülről folyamatosan megtekinthető a helyszínen, illetve az érdeklődők kérésére, előzetesen (legalább egy munkanappal 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:** Katona Gabriella (+36 30 595 0005) Füle Zsuzsanna (+36 30 198 51 48)

Helyrajzi szám: 82492/1

Alapterület: 110 m<sup>2</sup>

**A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:**

- utcai bejáratú
- fém ablak
- biztonsági rácsos bejárati ajtó
- elektromos ellátás biztosított
- vizesblokk kialakítva
- a falak festett felületűek
- a helyiség megfelelő műszaki állapotú
- a fűtést a szomszédos helyiség fűtési rendszere biztosítja.

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

- Vendéglátás
- Kereskedelmi tevékenység (pld.: ruházat, háztartási cikkek stb.)
- Lakossági szolgáltatás



**III. Ajánlati biztosíték**

A pályázaton való részvétel az ajánlati biztosíték befizetéséhez kötött.

**A fizetendő ajánlati (pályázati) biztosíték összege: 838.200,- Ft**

A Pályázónak az ajánlati biztosítéket legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig kell átutalnia a PALOTA-HOLDING Zrt. OTP 11715007-20409346-00000000 bankszámlájára. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni az:

„Ajánlati biztosíték a Pestújhelyi út 65. szám alatti helyiség bérbevételére”  
szöveget.

A nem nyertes és az érvénytelenül Pályázók által befizetett ajánlati biztosítéket 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. Bérleti díj**

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

**220.000,- Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó 279.400,- 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: 220.000 Ft/hó + 27 % ÁFA vagy 221.000 Ft/hó + 27 % ÁFA stb.).

A bérleti díj a bérlet időtartama alatt évente egyszer, legkorábban 2021. január 01. napjától a KSH által megállapított előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

**V. Óvadék (kaució)**

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

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

**VI. Üzlethelyiség kialakítása, Bérbeadói és Bérletői feladatok**

Az üzlethelyiség megfelelő műszaki állapotú, ezért a Bérbeadó megtekintett állapotban adja bérbé

**VII. Bérlet időtartama**

**A bérlet időtartama: minimum 1 év, 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 Bérletnek 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)).



**VIII. A helyiség bérletének speciális feltételei**

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

A Bérlet 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 Bérletet terheli.

**A helyiségnek a bérleti időszak alatti karbantartására, felújítására vonatkozó kötelezettségeket és feltételeket, valamint a bérleti szerződés további feltételeit a nyertes pályázóval megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződés tartalmazza.**

**IX. 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 Ingatlankezelési Csoportnál (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 a Pestújhelyi út 65. szám alatti helyiség bérbevételére”**

A „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 Ingatlankezelési Csoportjánál (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 2020. június 10. napján (szerda) 16<sup>00</sup> óráig**

**X. 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 megkezdik 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.

**A versenytárgyaláson a képviselői jogosultságot, hitelt érdemlően igazolni kell. Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített okiratba foglalt képviselői meghatalmazással köteles igazolni képviselői jogosultságát.**



**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.

#### **XI. 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 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 kiadványait – 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.

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 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 pályázatot kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati folyamatot eredménytelennek nyilvánítsa. Az eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítása, illetve a szerződéskötés elmaradása esetén a Pályázó kárigényt semmiféle jogcímen nem érvényesíthet.**

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 Ingatlankezelési Csoportja nyújt (1156 Bp., Száraznád u. 4.-6. szám) a **414-7155, 414-7187, 414-7134** telefonszámokon.

**Várjuk jelentkezésüket, illetve pályázatukat!**

Budapest, 2020. május 28.



**Bokor István Béla**  
vezérigazgató



**PALOTA- HOLDING Zrt.**

Tel.: 414-7100, 414-7155, 414-7187

Fax: 414-7104, E-mail: [helyiseg@palotah.hu](mailto:helyiseg@palotah.hu)

Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

---