



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A terézvárosi önkormányzat nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a **Budapest, VI. kerület, 29231/0/A/19 hrsz.-ú, természetben Dalszínház utca 8. szám** alatti egyéb helyiség és étterem megnevezésű ingatlan hasznosítására\*.

A pályázatra **2021. július 6. és 2021. augusztus 26. 12<sup>00</sup> óra között** lehet jelentkezni.

A pályázati feltételek részleteiről az önkormányzat honlapján ([www.terezvaros.hu](http://www.terezvaros.hu)) és a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán lehet tájékozódni, a pályázathoz szükséges nyomtatványokat pedig a honlapról lehet letölteni, vagy az Ügyfélszolgálaton lehet beszerezni.

Budapest, 2021. június 28.



\*A képviselő-testület 2021. június 24-i határozata az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 16. § c) pontja és 18. § (1) bekezdése alapján született.



## RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

**A pályázat tárgyát képező ingatlan:** Budapest, VI., Dalszínház u. 8., helyrajzi száma: 29231/0/A/19.

**A pályázat kiírója:** Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3.) (a továbbiakban Kiíró).

A pályázat kiírására az Önkormányzat Képviselő-testületének 724/2021.(VI.24.) számú határozata alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013.(VI.27.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak figyelembevételével kerül sor.

**A pályázat bonyolítója:** Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal, 1067 Budapest, Eötvös u. 3. (a továbbiakban Bonyolító).

**A pályázat célja:** Az ingatlan bérbeadás keretében történő hasznosítása.

**A pályázat típusa:** Kétfordulós, melyből az első forduló nyilvános pályázat, a második forduló pedig meghívásos eljárás. A pályázati eljárásra a magyar jog az irányadó, az eljárás nyelve magyar.

**Ajánlattevő lehet:** bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

### Pályázati ütemezése:

- a pályázat kiírásának időpontja: 2021. július 6.
- a pályázati kiírás helye, módja: a Kiíró hirdetőtábláján és honlapján
- az ingatlan megtekintése: 2021. július 6. és 2021. augusztus 26. között a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (Budapest, Rózsa u. 81-83., tel.: 06-20-511-1892) munkatársa, Alberti Krisztián biztosítja telefonon előre egyeztetett időpontban,
- a pályázati dokumentáció átvehető: 2021. július 6. - 2021. augusztus 26. 12<sup>00</sup> óra között, a Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest, VI. Eötvös u. 4.), vagy letölthető a [www.terezvaros.hu/onkormanyzat/hirdetmenye](http://www.terezvaros.hu/onkormanyzat/hirdetmenye) oldalról,
- a pályázatok benyújtási határideje: 2021. augusztus 26. 12<sup>00</sup> óra, A határidő után, vagy nem zárt borítékban érkezett pályázatokat a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
- a pályázatok benyújtásának helye: Budapest, Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálat (Bp., VI. Eötvös u. 4.),
- az első fordulóra benyújtott pályázatok nyilvános bontásának helye és ideje: 1067 Budapest, Eötvös u. 3., földszinti tanácssterem, 2021. augusztus 27. 9<sup>00</sup> óra.
- a pályázati döntéshozatal: a Kiíró döntéshozatala a hatályos önkormányzati rendelet szerint a második fordulót követő legfeljebb 30 napon belül, amelyet a Kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthat, de erről köteles tájékoztatni a pályázókat.
- az eredményhirdetés: a Kiíró döntését követő 8 napon belül, minden



érvényesen pályázó levélben kap értesítést.

- a bérleti szerződés aláírása: a Kiíró döntését követő 45 napon belül.

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a Kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

#### **Ajánlattevő lehet:**

Bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

#### **Pályázati biztosíték:**

Az ingatlanál megjelölt pályázati biztosíték összege 10.000.000,- Ft, amit Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009–15506007–06530000 számú számlájára lehet utalni a benyújtási határidőig.

#### **Az ajánlat kellékei:**

Az ajánlattevőnek az ajánlatát a Kiíró nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, de „PÁLYÁZAT Budapest, VI. kerület Dalszínház utca 8., 29231/0/A/19 hrsz.” feliratú pályázatra utaló jelzéssel, zárt borítékban, 2 példányban kell leadni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest, VI. Eötvös u. 4.). A Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal az ajánlatok benyújtásával, benyújtási helyével és idejével kapcsolatban, de a kiírásnak megfelelően benyújtott ajánlatokról érkezői igazolást ad ki.

#### **A zárt boríték tartalma:**

- megfelelően aláírt és kitöltött ajánlati levél (1. számú melléklet) a Kiírónak címezve, amelyben pályázó – számmal és betűvel írva (eltérés esetén a betűvel írott összeg az irányadó) – megteszi ajánlatát (amely nem lehet kevesebb, mint az adott ingatlanál feltüntetett érték), és az ajánlati levél mellékleteként a megfelelő összegű pályázati biztosíték átutalását igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya,
- **természetes személy** esetén személyi adatok (teljes név, leánykori név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, személyi igazolvány-szám, adószám, személyi szám);
- **cég** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, magyar fordítás), eredeti aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata,
- **alapítvány, egyesület** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi kivonat a civil szervezetek nyilvántartási adatairól;
- **egyház** esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata, az ajánlattevő értesítési címének, fax-számának és a kapcsolattartó nevének megjelölése;
- **egyéni vállalkozó** esetén a fentiekén kívül a NAV hatósági bizonyítványa;
- **konzorciumban pályázóknál** a fentiekén kívül a közöttük létrejött megállapodás, megjelölve a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és konzorciumi tagokra vonatkozó, előzőekben nevesített dokumentumokat
- a pályázó nyilatkozata a pályázat feltételeinek elfogadásáról, hogy az ajánlati árát és a pályázatát legkésőbb a Kiíró döntését követő 120 napig (ajánlati kötöttség) érvényben tartja (2. számú melléklet),
- a pályázó jognyilatkozata a köztartozás-mentességről (3. számú melléklet),
- pályázó által kitöltött pályázati adatlap (4/a. vagy 4/b. számú melléklet),
- pályázó nyilatkozata adóalanyiságról (5. számú melléklet),
- nem magánszemély pályázó esetén a pályázó nyilatkozata „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint arról, hogy a pályázó átlátható szervezet (6. számú melléklet).

#### **Hiánypótlás:**

A Kiíró az ajánlat kellékeinél nem biztosítja a hiánypótlás lehetőségét az ajánlattevőknek.

#### **A pályázati dokumentáció térítésmentes.**

A pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztatót és annak mellékleteit 2021. július 6. és 2021. augusztus 26. 12<sup>00</sup> óra között lehet átvenni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1067 Budapest, Eötvös u. 4.) ügyfélfogadási időben:



hétfő:	8.00 – 18.00 óra
kedd:	8.00 – 16.00 óra
szerda:	8.00 – 16.30 óra
csütörtök:	8.00 – 16.00 óra
péntek:	8.00 – 13.30 óra

vagy le lehet tölteni a [www.terezvaros.hu/onkormanyzat/hirdetmenyek](http://www.terezvaros.hu/onkormanyzat/hirdetmenyek) oldalról.

#### **A pályázati biztosíték kezelése:**

A pályázati biztosíték visszautalására az első fordulóban érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevők részére a pályázat első fordulójára benyújtott ajánlatok bontásának napjától számított 8 banki munkanapon belül kerül sor. A második fordulóban árverésen való részvételre felkért ajánlattevők közül az első és a második helyezett kivételével minden, második fordulón való részvételre felkért pályázónak az eredményhirdetést követő 8 banki munkanapon belül történik a visszautalás. Az eredményhirdetés alapján második helyezett ajánlattevőnek az első helyezetttel létrejött szerződés megkötésének napjától számított 15 munkanapon belül történik a visszautalás, azaz eddig az időpontig köteles fenntartani ajánlatát, ellenkező esetben elveszíti a pályázati biztosítékot.

Az a pályázó, aki a pályázat során a szerződés aláírására jogosulttá válik, köteles a szerződést jelen pályázatban megadott határidőig aláírni, mert amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a szerződést a Kiíró (bérleti szerződés esetén a Terezvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.) vele megkösse. A pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy ilyen esetben bármely alapon visszaköveteljék a pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a Kiíró e lépésével szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek. Az a pályázó is elveszíti a pályázati biztosítékot, aki az ajánlati árat az ajánlati kötöttség ideje – a kiíró döntését követő 120 napig – alatt visszavonja vagy csökkenti. Ha a jelen pályázat alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést, az általa befizetett pályázati biztosíték óvadékká alakul. A második fordulóra érvénytelen pályázatot benyújtók számára a második forduló benyújtási határidejének napját követő 8 munkanapon belül történik a pályázati biztosíték visszautalása.

**Az ingatlan bérbévételeire benyújtott ajánlat esetén a minimum ajánlati ár: 2.620.800,- Ft + 27 % áfa/ hó.**

#### **Ajánlati ár:**

A Kiíró kizárólag az ingatlan nettó értékével megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el. A nettó bérleti díj mértékét a mindenkor hatályos, jelenleg 27%-os általános forgalmi adó terheli.

#### **Az ajánlati ár érvényessége:**

A pályázók ajánlati árait és pályázatukat a kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

#### **Ajánlati kötöttség:**

A Kiíró a pályázatot automatikusan érvénytelennek minősíti, ha az arra jogosult pályázóval nem történik meg a szerződéskötés az ajánlati kötöttség lejáratáig, vagyis a kiíró döntésétől számított 120 napig. Az ajánlati kötöttség akkor is megszűnik, ha időközben a szerződést a jogosult pályázóval megkötötték, vagy a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja.

#### **Érvénytelen a pályázat, ha:**

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ár az ajánlati limit alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem



vállalta az ajánlati kötöttséget,

- ha az ajánlattevő nem tett nyilatkozatot a köztartozás-mentességről,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot „a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint,
- az ajánlat egyéb szempontból nem felel meg a pályázati kiírásnak (pl. nem zárt borítékban nyújtották be, a borítékon azonosító jelölés van, stb.).

#### **Eredménytelen a pályázat, ha:**

- a megadott határidőre nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja vagy visszavonja.

#### **Az eljárás menete:**

##### **Első forduló, pályázat:**

- a Kiíró döntése alapján a pályázat kiírása és közzététele a Kiíró honlapján és ügyfélszolgálatán,
  - az ingatlan megtekintése előzetesen egyeztetett időpontokban,
  - a beérkező pályázati borítékok befogadása, dokumentálása,
  - a pályázat első fordulójának lezárása,
  - az első fordulóra benyújtott pályázatok bontása. Az első fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata aszerint, hogy a boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, kiemelten és sorrendbe szedve az ajánlati összegeket, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása, akik a pályázati eljárás második fordulóján való részvételre meghívást kapnak.
  - az érvénytelen ajánlatot benyújtó pályázóknak az általuk befizetett pályázati biztosíték visszafizetése.
- Ha az első fordulóra kizárólag egy érvényes pályázatot nyújtanak, akkor második fordulóra nem kerül sor.

##### **Második forduló, árverés:**

- az első fordulóra érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevők írásban történő meghívása a második fordulóban, árverésen történő részvételre a szükséges tudnivalók ismertetésével. A második fordulóban a kikiáltási ár az első fordulóban adott legmagasabb összegű bérleti díj ajánlattal egyező mértékű.
- a második forduló eredményének dokumentálása,
- az árverési dokumentációk 8 napon belül történő megküldése a Kiírónak a döntéshozatalhoz,
- a döntéshozatalt követően az árverés eredményéről minden, második fordulóban résztvevő pályázó 8 napon belül írásban kap értesítést, és a legjobb ajánlattevő szintén írásban felkérést kap a szerződés megkötésére,
- ha a legjobb ajánlattevő a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a szerződést, a Kiíró az öt követő legnagyobb összegre ajánlatot tevőt kéri fel 8 napon belül a szerződéskötésre.

#### **Pályázati specifikáció:**

A pályázat a Kiíró döntésével zárul. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja vagy eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot.

Az ingatlan megtekintett állapotban kerül bérbeadásra, az ezzel összefüggésben felmerülő esetleges igényekért az önkormányzat nem vállal felelősséget. A nyertes pályázónak szerződésben vállalnia kell az elbontott konyhai, földszinti padlófödém saját költségén történő visszaépítését.

#### **A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont:**

Ha a pályázat eredményesen zárul, és azt a Kiíró is eredményesnek minősíti, akkor a nyertes kiválasztása az alábbi sorrendben történik:

##### **Érvényes bérbevételi ajánlat(ok) esetén,**

- 1) a legmagasabb összegű ajánlat bérbevételre,
- 2) a második legmagasabb összegű ajánlat bérbevételre.



A bérleti szerződés általános feltételei:

- A bérleti szerződés a Kiíró képviselőjében eljáró Vagyonkezelővel, mint Bérbeadóval kerül megkötésre.
- A bérleti szerződést Közjegyzői Okiratba kell foglalni, melynek költsége a bérlőt terheli.
- Az ingatlanban végezhető funkcióként csak a pályázó ajánlatában megjelölt és az ennek alapján a Kiíró döntésében meghatározott funkció rögzíthető a szerződésben.
- A bérleti díj a szerződéskötésre jogosult pályázó által megajánlott bérleti díj, mely összeg a bérlő által a bérbeadóra tartozó felújítási munkák elvégzéséig fizetendő. A bérbeadóra tartozó felújítási munkák befejezéséig, de legfeljebb 6 hónapig a bérlőnek nem kell bérleti díjat fizetni. A helyiségcsoport rendeltetésszerű használatra alkalmas állapothoz szükséges felújítási munkáinak műszaki átadás-átvételét követően ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapításra kerül az ezen időponttól fizetendő bérleti díj, amely minden év január elsejétől a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan változik. A bérleti díj mértéke 3 évente, az adott év június 30. napjáig ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján felülvizsgálatra kerül, amely alapján módosul a bérleti díj.
- A bérbeadóra tartozó, bérbeadó által előzetesen elfogadásra kerülő felújítási munkák bérlő költségén történő elvégzése esetén bérbeszámításra megállapodás köthető. Az elfogadásra kerülő felújítási munkák összegének a bérbeszámítására a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapothoz szükséges felújítási munkák műszaki átadás-átvételét követően készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapításra kerülő havonta fizetendő bérleti díj legfeljebb 50%-os mértékéig van lehetőség,
- A befizetett pályázati biztosíték óvadékká alakul,
- A bérlő az ingatlant a Kiíró által jóváhagyott funkcióval használhatja.
- A Kiíró a későbbiekben megváltoztatni kívánt tevékenység szerinti módosíthatóságot nem szavatolja, az ahhoz szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése, mindennemű építési munka a bérlő kötelezettsége és kockázata!
- A bérleti szerződés időtartama határozott időtartamra, 10 évre jön létre, ami további 1 x 5 évvel meghosszabbítható a bérlő erre irányuló egyoldalú, írásos jognyilatkozatával, amelyet a bérlő a bérleti szerződés lejáratát megelőzően 6 hónappal köteles a bérbeadó felé bejelenteni. Ennek az időpontnak az elmulasztása az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségére vonatkozóan jogvesztő hatállyal bír.
- A bérleti díjon felül bérlő köteles a külön szolgáltatások díját, valamint minden közüzemi díjat megfizetni.
- Az ingatlanra a Bérbeadó köt általános ingatlanbiztosítást, amely magában foglalja majd a felelősségi károkat is, viszont ezt a költséget a biztosítási díjfizetések teljesítését követően rendszeresen továbbszámlazza a Bérlő felé, aki ezt köteles megfizetni a Bérbeadó felé fizetési határidőben. Bérlő kiegészítő biztosítást köthet a saját tulajdonát képező ingóságokra.
- A bérlő a bérleti díjat számla ellenében havi rendszerességgel, a tárgyhónap 15. napjáig előre köteles megfizetni.
- A bérlő az ingatlant megtekintett állapotában veszi birtokba. A szerződés fennállásának időtartama alatt az ingatlan valamennyi üzemeltetéssel, hibaelhárítással, karbantartással kapcsolatos feladatellátása és azok költségeinek viselése bérlő kötelezettsége.
- Bérlő vállalja az eredeti konyha helyiség padlószintjének kialakítását, valamint az az alatt elhelyezkedő munkagödör visszatöltését az elnyert funkció kialakításával egyidejűleg. A nevezett kötelezettségvállalás elmulasztását a szerződő felek szerződésszegésnek ismerik el, amely esetben a Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet.
- Bérlő a szerződés megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó birtokába bocsátani.
- A szerződést a Vagyonkezelő a jelen pályázati feltételekben szereplő feltételek szerint köti meg a pályázat nyertesével.
- A szerződés nem tartalmazhat jelen kiírással ellentétes vagy a Kiíró számára a kiírásban közölteknel előnytelenebb feltételeket és/vagy ezektől eltérő pénzügyi feltételeket.

Budapest, 2021. június 28.

