RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29336/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út 31 szám alatt található, 26m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 26 450 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 100 775 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28662/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út (Izabella utcáról) 72 szám alatt található, 232m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 247 236 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 941 969 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29535/0/A/10 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Andrássy út 79 szám alatt található, 135m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 1 100 000 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 4 191 000 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29268/5/A/72 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Anker köz 1-3 szám alatt található, 143m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, V. emeleti elhelyezkedésű, műterem rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 327 323 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műterem megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 1 247 101 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28707/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Aradi utca 28 szám alatt található, 86m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 37 676 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 143 546 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28711/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Aradi utca 31 szám alatt található, 83m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 30 464 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 116 068 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28548/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Aradi utca (Bajnok utcáról) 52B szám alatt található, 81m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 31 771 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 121 048 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29207/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy köz 2 szám alatt található, 58m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 33 479 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 127 555 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29207/5/A/44 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 19A szám alatt található, 157m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 216 969 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 826 652 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29150/0/A/44 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 33 szám alatt található, 284m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 361 057 Ft / hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 1 375 627 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29147/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út (Hajós utcáról) 35 szám alatt található, 40m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 47 114 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 179 504 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29145/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 39 szám alatt található, 32m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, iroda rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 62 121 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, iroda megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 236 681 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29142/0/A/8 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 45 szám alatt található, 214m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, I. emeleti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 566 800 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 2 159 508 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28509/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajnok utca 5 szám alatt található, 80m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 32 450 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 123 635 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28537/0/A/24 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajnok utca 6 szám alatt található, 71m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 28 673 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 109 244 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28508/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajnok utca (Kmetty utcáról) 7 szám alatt található, 90m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 34 843 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 132 752 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28502/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajnok utca 11 szám alatt található, 76m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 29 449 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 112 201 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28517/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajnok utca 30 szám alatt található, 88m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 38 720 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 147 523 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28482/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajnok utca 31 szám alatt található, 87m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 37 132 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 141 473 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28342/0/A/24 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajza utca 45 szám alatt található, 148m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 62 558 Ft / hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 238 346 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28397/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajza utca 54 szám alatt található, 39m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 18 447 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 70 283 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28381/0/B/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajza utca 64B szám alatt található, 83m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 41 998 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 160 012 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28378/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Bajza utca 70 szám alatt található, 100m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 30 800 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 117 348 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28754/0/A/32 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 49 szám alatt található, 99m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 30 819 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 117 420 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28753/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 51A szám alatt található, 121m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 37 667 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 143 511 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28817/0/A/17 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 54 szám alatt található, 81m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 27 960 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 106 528 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28750/0/A/31 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 57 szám alatt található, 73m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 26 774 Ft / hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 102 009 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28810/0/A/24 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 62A szám alatt található, 85m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 26 845 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 102 279 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28810/0/A/25 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 62A szám alatt található, 70m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 18 542 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 70 645 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28791/0/A/40 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Csengery utca 76 szám alatt található, 86m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 20 152 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 76 779 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28986/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Dessewffy utca 28 szám alatt található, 68m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 31 042 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 118 270 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28998/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Dessewffy utca 47 szám alatt található, 234m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 118 026 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 449 679 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29435/0/A/28 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Eötvös utca 4 szám alatt található, 81m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 56 222 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 214 206 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29430/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Eötvös utca 6B szám alatt található, 116m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 47 084 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 179 390 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28847/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Eötvös utca 30 szám alatt található, 110m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 36 410 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 138 722 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29085/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Hajós utca 19 szám alatt található, 225m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 334 754 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 1 275 413 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29495/0/A1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Hunyadi tér 12 szám alatt található, 37m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 54 517 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 207 710 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29515/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 39B szám alatt található, 87m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 165 095 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 629 012 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29515/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 39B szám alatt található, 60m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 100 711 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 383 709 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29516/0/A/28 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 41 szám alatt található, 64m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 86 151 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 328 235 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29483/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 44A szám alatt található, 64m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 44 272 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 168 676 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29482/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 44/B szám alatt található, 59m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 65 085 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 247 974 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29482/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 44/B szám alatt található, 75m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 78 340 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 298 475 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29523/0/A/27 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 45 szám alatt található, 125m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 47 851 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 182 312 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29503/0/A/36 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 52 szám alatt található, 84m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 58 949 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 224 596 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28712/0/A/27 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 66 szám alatt található, 160m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 103 292 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 393 543 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28704/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 68A szám alatt található, 78m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 44 075 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 167 926 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28649/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 73 szám alatt található, 108m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 59 400 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 226 314 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28690/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 76 szám alatt található, 93m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 51 260 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 195 301 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28647/0/A/39 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 77 szám alatt található, 185m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 141 632 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 539 618 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28674/0/A/22 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 90 szám alatt található, 185m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 82 948 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 316 032 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28673/0/A/34 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Izabella utca 92 szám alatt található, 186m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 76 520 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 291 541 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29016/0/A/17 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Jókai utca 10 szám alatt található, 37m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 111 833 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 426 084 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29278/0/A/16 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Káldy Gyula utca 6 szám alatt található, 83m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 37 835 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 144 151 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29400/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca (Hegedű utcáról) 54 szám alatt található, 128m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 95 589 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 364 194 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29441/0/A/50 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 70 szám alatt található, 29m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 27 976 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 106 589 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29446/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 80 szám alatt található, 117m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 81 664 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 311 140 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29471/0/A/68 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 82 szám alatt található, 138m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 129 002 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 491 498 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29472/0/A/14 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 84 szám alatt található, 70m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 56 711 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 216 069 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29473/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 86 szám alatt található, 77m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 101 837 Ft/ hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 387 999 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29473/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 86 szám alatt található, 105m^2 alapterületű, másik albetétből megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 109 605 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 417 595 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29477/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 88 szám alatt található, 102m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, üzlethelyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 53 918 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlethelyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 205 428 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29478/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca 90 szám alatt található, 208m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 217 123 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 827 239 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29554/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Király utca (Rózsa utcáról) 102 szám alatt található, 704m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 295 072 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 1 124 224 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 24253/0/A/4,5,6,19 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Kossuth Lajos utca 14-16 szám alatt található, 291m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti, emeleti, pinceszinti elhelyezkedésű, üzlet, iroda, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 1 925 000 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet, iroda, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 7 334 250 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28225/0/A/43 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Lehel utca 5 szám alatt található, 291m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 69 155 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 263 481 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28962/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Lovag utca 6 szám alatt található, 38m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 33 941 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 129 315 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28335/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 24 szám alatt található, 58m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 22 330 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 85 077 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28335/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 24 szám alatt található, 81m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 31 185 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 118 815 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28285/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 25 szám alatt található, 76m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 25 080 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 95 555 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29075/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező utca 18 szám alatt található, 67m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 78 737 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 299 988 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29006/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező utca 33 szám alatt található, 34m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 37 080 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 141 275 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28960/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező utca 45 szám alatt található, 119m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 133 489 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 508 593 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28959/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező utca (Weiner Leo utcáról) 47 szám alatt található, 144m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 81 370 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 310 020 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28938/0/A/18 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Nagymező utca 49 szám alatt található, 127m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, II. emeleti elhelyezkedésű, iroda rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 383 860 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, iroda megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 1 462 507 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29549/0/A/18 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Németh László utca 2/b szám alatt található, 95m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 53 295 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 203 054 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29547/0/A/24 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Németh László utca 6 szám alatt található, 113m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 51 833 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 197 484 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29035/0/A/20 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Ó utca 48 szám alatt található, 58m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 27 606 Ft / hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 105 179 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29424/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Oktogon tér 3 szám alatt található, 605m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 5 900 000 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 22 479 000 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28917/0/A/21 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 2 szám alatt található, 53m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 29 150 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 111 062 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28935/0/A/31 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 5 szám alatt található, 51m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, légópince rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 51 648 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, légópince megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 196 779 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28933/0/A/36 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 9 szám alatt található, 81m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 78 243 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 298 106 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28921/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 10 szám alatt található, 106m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 145 661 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 554 968 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28932/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 11 szám alatt található, 84m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 94 228 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 359 009 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28928/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 19 szám alatt található, 101m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, légóhelyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 113 298 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, légóhelyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 431 665 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28423/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 71 szám alatt található, 81m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, tároló rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 49 831 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, tároló megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 189 856 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28372/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Podmaniczky utca 77 szám alatt található, 119m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 167 477 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 638 087 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28251/0/B/32 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rippl Rónai utca 23-25 szám alatt található, 78m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 30 974 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 118 011 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28251/0/B/33 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rippl Rónai utca 23-25 szám alatt található, 75m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 29 783 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 113 473 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28292/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rippl Rónai utca 32 szám alatt található, 32m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, üzlethelyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 17 072 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlethelyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 65 044 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29550/0/A/21 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rózsa utca (Németh László utcáról) 57 szám alatt található, 53m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 16 739 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 63 776 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29542/0/A/25 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rózsa utca 59 szám alatt található, 53m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 19 439 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 74 063 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28659/0/A/39 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rózsa utca 62 szám alatt található, 87m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 30 579 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 116 506 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28645/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rózsa utca 72 szám alatt található, 170m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 75 340 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 287 045 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28644/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rózsa utca 74 szám alatt található, 143m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 50 336 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 191 780 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28631/0/A/41 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Rózsa utca 92 szám alatt található, 81m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 27 977 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 106 592 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28409/0/A/49 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Székely Bertalan utca 3 szám alatt található, 51m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 25 300 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 96 393 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28446/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Székely Bertalan utca 10 szám alatt található, 62m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 21 483 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 81 850 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28431/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Székely Bertalan utca 22 szám alatt található, 126m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 46 427 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 176 887 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28375/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Székely Bertalan utca 25 szám alatt található, 117m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 53 282 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 203 004 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28610/0/A/42 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szív utca 28 szám alatt található, 133m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 33 704 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 128 412 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28591/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szív utca 34 szám alatt található, 117m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, tároló rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 36 036 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, tároló megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 137 297 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28834/0/A/24 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szobi utca 5 szám alatt található, 212m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 68 852 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 262 326 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29485/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szófia utca 23 szám alatt található, 70m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 49 869 Ft / hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 190 001 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29484/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szófia utca 25 szám alatt található, 56m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 30 800 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 117 348 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28841/0/A/1,2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 9 szám alatt található, 188m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 76 102 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 289 949 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28733/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 24 szám alatt található, 109m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 43 164 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 164 455 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28733/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 24 szám alatt található, 110m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 43 560 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 165 964 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28685/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 27 szám alatt található, 114m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, tároló rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 49 157 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, tároló megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 187 288 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28681/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 30 szám alatt található, 90m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 31 680 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 120 701 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28634/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 38 szám alatt található, 59m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 45 755 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 174 327 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28577/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 42B szám alatt található, 70m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 27 335 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 104 146 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28568/0/A/32 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 42C szám alatt található, 128m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 42 381 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 161 472 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28530/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca (Szív utcáról nyílik) 44A szám alatt található, 202m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 73 058 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 278 351 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)**

2) **A pályázat tárgya, célja:**

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28389/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 61 szám alatt található, 34m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, tároló rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) **A Minimális bérleti díj: 12 170 Ft / hó + ÁFA**

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) **A pályázható tevékenység:**

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, tároló megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 46 368 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28383/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 66 szám alatt található, 139m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 66 359 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 252 828 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28383/0/A/7 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Szondi utca 66 szám alatt található, 125m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 96 820 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 368 884 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 29416/0/A/40,41 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 12 szám alatt található, 96m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 112 817 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 429 833 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28878/0/A/8 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 22 szám alatt található, 27m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, üzlet rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 41 926 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlet megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 159 738 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28854/0/A/50 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 29 szám alatt található, 157m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, légóhelyiségek rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 170 734 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, légóhelyiségek megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 650 497 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28886/0/A/53 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 32 szám alatt található, 210m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, üzlethelyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 105 267 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, üzlethelyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 401 067 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28840/0/A/7 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 41 szám alatt található, 68m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 152 064 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 579 364 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28830/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 47 szám alatt található, 125m^2 alapterületű, közös területről megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 166 630 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 634 860 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28895/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 48 szám alatt található, 34m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 42 589 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 162 264 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28895/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Teréz körút 48 szám alatt található, 87m^2 alapterületű, közös területről, másik albetétből megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 86 981 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 331 398 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28708/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 45 szám alatt található, 8m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, földszinti elhelyezkedésű, egyéb helyiség rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 7 672 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, egyéb helyiség megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 29 230 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28697/0/A/36 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 55 szám alatt található, 76m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 22 676 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 86 396 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28697/0/A/37 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 55 szám alatt található, 96m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 25 233 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 96 138 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28727/0/A/25 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 60 szám alatt található, 66m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, műhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 34 122 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, műhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 130 005 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28725/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 64 szám alatt található, 148m^2 alapterületű, udvari megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, óvóhely rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 70 981 Ft / hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, óvóhely megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 270 438 Ft ,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1) Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83. (továbbiakban: Kiíró)

2) A pályázat tárgya, célja:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 255/2026. (VIII.11.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest VI., 28944/0/A/38 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Weiner Leo utca 14 szám alatt található, 128m^2 alapterületű, utcai megközelítésű, pinceszinti elhelyezkedésű, raktár rendeltetésű ingatlan bérbeadására, 5 éves határozott időtartamra** szólóan. A határozott időtartam leteltét követően Bérlő kérelmére további 5 évvel meghosszabbítható a bérleti szerződés a Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága egyedi döntése alapján.

3) A Minimális bérleti díj: 56 320 Ft/ hó + ÁFA

(Összege megegyezik a Pályázat tárgyában körülírt helyiség, 70/2014. (II.27.) Kt. határozatban megállapított alap bérleti díj, továbbá a határozat 2. sz. melléklete szerinti módosító tényezők, és a határozat 3. sz. melléklete szerinti, műszaki kedvezőtlenségek alapján adható bérleti díj korrekciók figyelembevételével meghatározott bérleti díjjal.)

4) A pályázható tevékenység:

Jelen pályázati felhívásban megjelölt, raktár megnevezés szerint, KIVÉVE az egyéb szálláshely szolgáltatást, amely nem minősül pályázható tevékenységnek.

a. A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiírót, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:
a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
(2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

b. **<u>A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:</u>**

„25.§ (5) **<u>Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.</u>** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.
(6) **Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben <u>a szerződéskötés feltétele</u>, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**
(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához."

<u>A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat"-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.</u>

c. **<u>A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:</u>**

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.
(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

a)	a pályázat kiírási időpontja:	**2026. szeptember 7. (hétfő)**
b)	a pályázatkiírás helye, módja:	A **Kiíró** és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata hirdetőtábláján és honlapján.
c)	az ingatlan megtekintése:	**Előzetesen egyeztetett időpontban:** **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)** **Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.** Általános információ és tájékoztatás kérése az alábbi

elérhetőségeken:

Ivanics Györgyné: 061-3016-743 vagy +36 20-330-7997

d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026. szeptember 7. (hétfő) és 2026. október 7. (szerda) között 9^{00}-15^{00} óráig (péntekenként: 12^{00}-ig)**
ügyfélfogadási időben a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (**Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:
hétfő 13^{00}–15^{30} óra között
szerda 8^{30}–15^{30} óra között
péntek: 8^{30}–12^{00} óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:
hétfő: 13^{00}-17^{30} óra között,
szerda: 8^{30}-15^{30} óra között,
péntek: 8^{30}-12^{00} óra között.

e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. október 9. (péntek) 12^{00} óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!

f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. október 12. (hétfő) 10^{00} óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)

g) hiánypótlás: **2026. október 13. (kedd) és 2026. október 16. (péntek) napja között. Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).**
A hiánypótlásnak 2026 október 16. napján 11^{00} óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.

h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026. október 20 (kedd) napján 10^{00} óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)

i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes

j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül

k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.

l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.

n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.

o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.
Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésérem, kivételt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.

b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.

c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.

d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 214 579 Ft,** amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK-**nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító

mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertese a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezettje nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban** a **Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezési igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;

b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;

c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;

d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);

e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;

f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;

g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;

h) a részletes pályázati feltétek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;

i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;

j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folyatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;

k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;

l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;

m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett **ajánlatok bontását követően**, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alaklommal szólítja fel a **Pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított 3 munkanap. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviseletében Kiíró vele megkösse**.

b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszakövetelj ék pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**

c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést**, úgy **a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul**.

d) **Kiíró** a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a **versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**

e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;

b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;

c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;

d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;

f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság - továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes**

személy, egyéni vállalkozó, akinek Önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll, valamint amennyiben ezen személyek/szervezetek az elmúlt 1 évben az Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti/használati jogviszonyát a határozott idő lejárata előtt egynél több alkalommal felmondással megszűntették. Kizárásra kerül továbbá minden olyan természetes személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.

Kizárásra kerül továbbá az a természetes személy vagy szervezet is, amely a szerződésszegés miatt felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel olyan tulajdonosi, irányítási vagy egyéb gazdasági kapcsolatban áll, vagy állt az elmúlt 5 évben, amely alapján megalapozottan megállapítható, hogy a pályázat benyújtása a kizárási okok megkerülésére irányul. Ilyen kapcsolatnak minősül különösen az azonos vagy többségi tulajdonosi kör, az azonos vezető tisztségviselő, a tényleges irányítást gyakorló személy azonossága, illetve a kapcsolt vállalkozási jogviszony.

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;

b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszautalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.
Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).
Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.

b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.

c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg

tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat.** A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.

d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezett). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest.**

e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.

f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,

g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megköti a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.

h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére**,

i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljáráson való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**

22) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2026. szeptember 7.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.