

# PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 222/2025. (IV.24.) számú határozata és az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013.(VI.27.) önkormányzat rendelet alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ingatlanok bérbeadására

**Kiíró:** Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata  
(1067 Budapest, Eötvös u. 3., képviseli: Soproni Tamás polgármester)

**Bonyolító:** Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.  
(1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.)

## I.

**Ingatlan1 címe:** a Hunyadi téri Vásárcsarnok fejpületének 29451 helyrajzi számú, természetben 1067 Budapest, Hunyadi tér 4. szám alatti részen az I-II. emeleten található helyiségcsoport

**Ingatlan1 területe:** 1062 m<sup>2</sup>

**Ingatlan1 állapota:** szerkezetkész állapotú

**Jogcím:** bérleti jogviszony

## II.

**Ingatlan2 címe:** a Hunyadi téri Vásárcsarnok fejpületének 29451 helyrajzi számú, természetben 1067 Budapest, Eötvös u. 5. szám alatti részen az I-II. emeleten található helyiségcsoport

**Ingatlan2 területe:** 1003 m<sup>2</sup>

**Ingatlan2 állapota:** szerkezetkész állapotú

**Jogcím:** bérleti jogviszony

### 1.) Bérleti jogviszony időtartalma:

A bérleti jogviszony határozott időre, 12 évre szól, amely jogviszony kérelemre, egyedi döntéssel, 1 alkalommal további 5 évre meghosszabbítható.

### 2.) Minimális bérleti díj

A pályázat tárgyát képező helyiségcsoport minimális bérleti díja:

**Ingatlan1 esetén: 2.480.000,-Ft/hó**, amely összeget a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa fizetési kötelezettség terhel.

**Ingatlan2 esetén: 2.350.000,-Ft/hó**, amely összeget a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa fizetési kötelezettség terhel.

### 3.) Pályázható tevékenység

A pályázó köteles pályázatában feltüntetni a megpályázott helyiségcsoportban általa végezni kívánt tevékenységet.

Nem folytathatóak a helyiségcsoportban az alábbi tevékenységek:

- szálláshely szolgáltatás
- élelmiszerbolt
- élelmiszerdiszkont
- szupermarket
- vegyeskereskedés

**A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a leendő Bérlőnek kell beszereznie.** Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban Kiíró, Bonyolítót kártérítési kötelezettség nem terheli. Amennyiben pályázó a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges bármely engedélyt vagy hozzájárulást nem tud beszerezni, sem a pályázati eljárás során sem azt követően a Kiíróval, vagy a Bonyolítóval követelést nem támaszthat.

A tevékenység megkezdéséhez szükséges szakhatósági engedélyeket és településképi hozzájárulást, azok kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül Bonyolító rendelkezésére kell bocsátani.

#### 4.) A pályázat típusa

Kétfordulós nyilvános pályázat, amelyből az első forduló nyilvános, ajánlattételes pályázat, a második forduló pedig az érvényes pályázatot leadó pályázók meghívásával történő nyilvános versenytárgyalás.

#### 5.) A pályázat ütemezése:

- |    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | a pályázat ideje:                                 | 6 hónap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| b) | a pályázatkirás helye, módja:                     | - Kiíró hirdetőtábláján, honlapján,<br>- Bonyolító hirdetőtábláján, honlapján<br>- az ingatlan.com felületén.                                                                                                                                                                                                                                        |
| c) | az ingatlan megtekintése:                         | 2025. 05. 19. és 2025. 11. 19. napja között, munkanapokon előzetes bejelentkezés alapján,<br>Kapcsolattartó:<br>Rókay Attila (rokay.attila@tvvrt.hu; 0620/504-2458) és<br>Tuli Bálint (tuli.balint@tvvrt.hu; 0620/595-6966)                                                                                                                          |
| d) | pályázati dokumentáció átvétele:                  | 2025. 11. 19. 12 óráig letölthető Bonyolító honlapjáról ( <a href="https://www.tvvrt.hu/palyazatok/">https://www.tvvrt.hu/palyazatok/</a> )<br>vagy átvethető személyesen a Vásárcsarnok Igazgatóság (1067 Budapest, Eötvös utca 5.; 2025.06.10. után ideiglenesen: 1077 Budapest, Izabella u. 42.) irodáján, munkanapokon 9:00 és 15:00 óra között. |
| e) | pályázati dokumentáció díja:                      | a Pályázati dokumentáció térítésmentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| f) | pályázat benyújtásának határideje, helye:         | kizárólag személyesen 2025.11.19. 12 óráig<br>a Bonyolító székhelyén a III. emeleti 301. irodában 9:00 és 16:00 között.<br>A pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követően pályázat érvényesen nem nyújtható be.                                                                                                                      |
| g) | a pályázatok nyilvános bontásának helye és ideje: | 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| h) | hiánypótlás:                                      | Bonyolító székhelyén a II. emeleti tárgyalóban<br>A hiánypótlásra nyitva álló idő: 8 nap. A hiánypótlásnak be kell érkeznie Bonyolítóhoz, késve benyújtott hiánypótlás esetén a pályázat érvénytelen.                                                                                                                                                |
| i) | versenytárgyalás időpontja és helye:              | Ingatlan1: 2025.12.19., 9:00 óra<br>Bonyolító II. emeleti lévő tárgyalójában<br>Ingatlan2: 2025.12.19., 11:00 óra<br>Bonyolító II. emeleti lévő tárgyalójában                                                                                                                                                                                        |
| j) | pályázatok elbírálásának határideje:              | a benyújtási határidőt követő 30 napon belül                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| k) | eredményhirdetés:                                 | a Bonyolító az eredményhirdetést követő 8 napon belül, minden érvényesen pályázót írásban (e-mailben vagy postai úton) értesít.                                                                                                                                                                                                                      |
| l) | szerződéskötés:                                   | az eredményhirdetést követő 30 napon belül. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem                                                                                                                                                                                                                                                |

- m) birtokbaadás: engedményezhető.  
Bonyolító a pályázat tárgyát képező helyiségcsoportot a szerződés munkát fél általi aláírását követő 15 napon belül előre közösen egyeztetett időpontban adja birtokba.
- n) módosítás, visszavonás  
Kíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa, a pályázati felhívást – akár érvényes pályázatok leadását követően is - visszavonja.

**6.) Pályázatot nyújthat be:**

- egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő, működő egyéni vállalkozó,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.

**7.) Pályázati specifikáció:** A pályázat a Kíró döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés. A Kíró fenntartja a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja vagy eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot.

**8.)** A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont: Ha a pályázat eredményesen zárul, és azt a Kíró is eredményesnek minősíti, akkor a nyertes kiválasztása az alábbi sorrendben történik:

Érvényes bérbevételi ajánlat(ok) esetén:

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

**7.) Ajánlati ár, ajánlati kötöttség:**

A Kíró kizárólag az 2. pontban szereplő minimális bérleti díjjal megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el. A nettó bérleti díj mértékét a mindenkor hatályos - jelenleg 27%-os - általános forgalmi adó terheli. A nettó bérleti díj az első évet követően, minden év január 01. napjától indexálásra kerül a KSH által közzétett, az azt megelőző naptári évre vonatkozó átlagos fogyasztói árindex mértékével.

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 a pályázati kiírás visszavonásra kerül vagy a Bonyolító ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt.

**8.) A pályázat 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 pályázónak az aláírt/cégszerű aláírással ellátott ajánlatot az Ingatlan1 esetén „PÁLYÁZAT Budapest, Hunyadi téri Vásárcsarnok Ingatlan1”, míg az Ingatlan2 esetén „PÁLYÁZAT Budapest, Hunyadi téri Vásárcsarnok Ingatlan2” feliratú pályázatra utaló jelzéssel, 1 (egy) eredeti példányban a Bonyolító irodáján, zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon, kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidő leteltét megelőzően. Bonyolító a benyújtott pályázatokról helyben átvételi igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét / átadás idejét/ a zárt boríték átvételének tényét.

**A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a) 1 (egy) eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;
- b) a pályázó és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum, a megpályázott ingatlanrész egyértelmű megjelölése és hasznosítási koncepciója;
- c) a 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) eredeti aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata, vagy eredeti, ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta;
- 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 feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozat;
- i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában ;
- j) nyilatkozat arról, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folytatni 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) nyilatkozat, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen tartozása nincs
- l) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül;
- m) adatkezelési nyilatkozat, hogy Bonyolító a pályázat során kezelheti a Pályázó adatait;
- n) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét

Pályázó elérhetőségei, elektronikus elérhetőség (e-mail cím) megadása kötelező

#### 9.) Hiánypótlás:

Bonyolító a beérkezett ajánlatok nyilvános bontását követően, - szükség szerint - egyszeri alkalommal hiánypótlásra szólítja fel a pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartamot a 5.h) pont tartalmazza. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja kizárólag a pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre (email címre) küldött üzenet. A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő jogvesztő.

#### 10.) Pályázati biztosíték:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánap pénz) nyújtásához köti. A pályázati biztosíték minimális összege **bruttó (minimális bérleti díj bruttó összegének háromszorosa)**, azaz *Ingatlan1 esetén 9.448.800,-Ft, Ingatlan2 esetén 8.953.5000,- Ft*, illetve a pályázó által megajánlott bruttó bérleti díj háromszorosa, amely a Bonyolító **Magnet Közösségi Bank-nál vezetett 16200106-00043418** számú bankszámlájára kell megfizetni oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a Pályázót terheli, Kiíró és Bonyolító ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, amit a pályázó a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték a pályázó javára nem kamatozik.

A Bonyolító a pályázati biztosítékot az eredményhirdetés napját követő 8 munkanapon belül visszaautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha

- az ajánlat érvénytelen, vagy
- a pályázó nem nyert vagy
- a pályázó nem a második legmagasabb bérleti díjat ajánlotta
- Kiíró a pályázatot visszavonta.

Ha Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a visszavonást követő 8 munkanapon belül minden pályázónak visszaautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett.

A nyertes pályázó -amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér – köteles a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül átutalással kiegészíteni**. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a bérleti szerződés megkötését követően bérleti szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

#### 11.) A pályázati biztosíték kezelése

- a) Az a Pályázó, aki az eredményhirdetés vagy a versenytárgyalás 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 eljáró Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vele megkösse**
- b) A pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 10.) pontban körülírt esetekben bármely jogcímen visszaköveteljék pályázati biztosítékot, valamint lemondanak azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibájából eredő meghiúsulása esetén Kiíróval vagy a Bonyolítóval szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.

Bonyolító - a második helyezett pályázó kivételével - a nem nyertes pályázóknak visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét az eredményhirdetés/versenytárgyalás napját követő 8 napon belül.

Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést megkötö, Bonyolító a második legmagasabb bérleti díjat ajánlónak a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 38 napon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést érdekkörében felmerült okból nem köti meg, a pályázati biztosítékot elveszti és helyébe a második legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre az árverésen általa vállalt bérleti díj összegével.

#### 12.) Érvénytelenség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve pótolható hiányosság esetén a Pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak határidőben nem tesz eleget
- b) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- c) a pályázati biztosítékot a Pályázó nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére;
- d) a Pályázó a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

#### 13.) Eredménytelenség

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) nem érkezik pályázat,
- b) csak határidő után érkezik pályázat,
- c) a határidőben benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- d) Kiíró a pályázatot visszavonja.

- 14.) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget vagy kötelezettséget. A jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy **a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát megelőzően indokolás nélkül visszavonja.**

### 15.) 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.

### 16.) Versenytárgyalás menete

- a) A **Bonyolító** által felállított **Értékelési 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 **Értékelési Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) jelen felhívásban szereplő ingatlanra, a licitálás a havi nettó bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke nettó **50.000.-Ft/hó**, de az **Értékelési 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 **Értékelési Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat**. A licit eljárás 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) **Értékelési Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.
- e) **Bonyolító** a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére.
- f) **Bonyolító** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, versenytárgyalást követő 30 napon belül megkötí a Bérleti Szerződést. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető
- g) **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,**
- h) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, Bonyolító a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** 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 **Bonyolító** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

### 18.) Bérleti szerződés főbb elemei

- A bérleti szerződést a Kiíró képviselőjében Bonyolító köti meg a nyertes pályázóval.
- A teljesbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége a bérlet terhére.
- A bérleti szerződésben a pályázatban megjelölt és a Kiíró által jóváhagyott funkcióit

rögzíteni kell, a pályázó a helyiségcsoportot csak erre a célra használhatja.

- A bérleti díj mértéke évente, minden év január elsejétől, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelésre kerül.
- A bérleti díj a szerződéskötésre jogosult pályázó által megajánlott összeggel megegyezően kerül a szerződésben rögzítésre.
- A pályázott tevékenység folytatásához szükséges rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges felújítási munkák befejezéséig legfeljebb 1 évig az alábbi bérletidíj-kedvezmény kerül biztosításra:
  - 6 hónapig a bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettség fizetése alól mentesül.
  - további, legfeljebb 6 hónap időtartamra a Kiíró 50%-os bérletidíj-kedvezményt biztosít a bérlőnek.
- Ha a bérlemény már a pályázott funkció folytatásához rendeltetésszerű használatra alkalmas, azonban rendeltetésszerű használata a Vásárcsarnok rekonstrukciós munkái miatt továbbra is korlátozott, a korlátozó körülmények megszűnéséig Kiíró 25% bérleti díj kedvezményt biztosít a bérlőnek.
- A bérleti szerződés határozott időre szól, 12 évre jön létre, ami egy alkalommal a bérlő erre kérelmére egvedi döntéssel egy alkalommal további 5 évre meghosszabbítható. A kérelmet a bérleti szerződés lejáratát 6 hónappal korábban köteles a bérbeadó felé bejelenteni. Ennek az időpontnak az elmulasztása a szerződéshosszabbítás lehetőségére vonatkozóan jogvesztő hatállyal bír. Határidőben beérkező kérelem esetén a bérleti jogviszony hosszabbításáról a Kiíró egyedi döntéssel határoz.
- A bérleti szerződésben rögzített 10 év elteltét követően, a bérleti díj ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján kerül felülvizsgálatra és megállapításra.
- A bérlő a bérleti díjat számla ellenében havi rendszerességgel, a tárgyhónap 15. napjáig előre köteles megfizetni.
- A bérleti díjon felül bérlő a bérleti szerződés létrejöttétől kezdődően köteles valamennyi közüzemi és külön szolgáltatás díját rendszeresen, esedékességgel megfizetni.
- Az ingatlanra a Kiíró köt általános ingatlanbiztosítást, amely magában foglalja a felelősségi károkat is, a biztosítási díjat továbbszámolva Bérlő felé, aki ezt köteles megfizetni a számlán jelzett határidőig. A Kiíró által kötött általános ingatlanbiztosítási szerződésen túl a Bérlő kiegészítő biztosítást köthet a helyiségcsoportban található, tulajdonát képező ingóságokra.
- A befizetett pályázati biztosíték óvadékká alakul.
- A bérlő a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül felújítási/átalakítási munkálatokat nem végezhet..
- A tevékenység folytatásához és a helyiségcsoportban végezni kívánt munkákhoz szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése, mindennemű építési munka a bérlő kötelezettsége és kockázata.
- A bérlő az ingatlant megtekintett állapotában veszi birtokba. A szerződés fennállásának időtartama alatt az ingatlan valamennyi üzemeltetéssel, hibaelhárítással, karbantartással kapcsolatos feladatellátása és azok költségeinek viselése bérlő kötelezettsége.
- • A bérlő vállalja a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakítását a szerződéskötéstől számított maximum 1 éven belül Ezen kötelezettségvállalás elmulasztását a szerződő felek szerződésszegésnek ismerik el, amely esetben a Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet.
- Bérlő tudomásul veszi és a szerződés aláírásával elfogadja, hogy az általa végzett beruházások, átalakítások, felújítások tekintetében a Kiíró a 15/2006. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 43/A.§ (2/a) és (3) bekezdés szerinti bérbeszámítás lehetőségét kizárja, ilyen jogcímen sem a Kiíróval, sem a Bonyolítóval szemben követelést nem támaszt.
- Bérlő a szerződés megszűnésekor az ingatlant kiürített, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó birtokába bocsátani.
- A szerződés nem tartalmazhat jelen kiírással ellentétes vagy a Kiíró számára a kiírásban közölteknel előnytelenebb feltételeket.
- Bérlő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményre vonatkozó műszaki dokumentációt megismerte, az abban foglalt paramétereket – különösen a földm

terhelhetőségére vonatkozó előírásokat – tevékenysége során figyelembe veszi.

- A bérletnek vállalnia kell a kizárólag a bérleményt kiszolgáló személyfelvonó üzemeltetési költségeit
- Bérlet a bérleti díjon felül a bérlemény üzemeltetése érdekében felmerülő költségek fizetését is vállalja akképpen, hogy az üzemeltetési átalánydíj a Vásárcsarnok belső rekonstrukciójának befejezése utáni első 6 hónap időtartamra, Ingatlan 1. esetében nettó 233 Ft/m<sup>2</sup>, Ingatlan 2. esetében nettó 234 Ft/m<sup>2</sup>. Ezt követően, 6 havonta a Bérbeadó tételen elszámolja a tényleges felmerülő üzemeltetési költségeket és annak megfelelően felülvizsgálja a fizetendő átalánydíjat.

#### **19.) Közjegyzői okirat**

A nyertes pályázó köteles a teljes bérleti szerződést egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül, és ennek egy eredeti példányát a Bonyolítónak átadni.

#### **20.) Irányadó jog, nyelv**

A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. 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.) Tájékoztató kötelezettség**

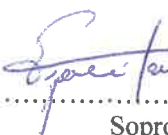
A pályázóknak a pályázaton való részvétel és a teljes pályázati eljárás során saját információira és értéktételére kell támaszkodnia. Bonyolító lehetővé teszi pályázók számára, az ingatlan megtekintését előre egyeztetett időpontban, pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Pályázó a pályázati eljárás során való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a 15/2006. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 43/A.§ (2/a) és (3) bekezdés szerinti bérbeszámítás lehetőségét jelen pályázati felhívásban kizárja.

#### **22.) Műszaki követelmények**

A mellékelt Műszaki leírás dokumentációban Kiíró tájékoztatja a pályázót az általa végzett felújítás műszaki követelményeiről.

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

Budapest, 2025.05.14.

  
Soproni Tamás  
polgármester



U. H.

#### **Mellékletek:**

- *Műszaki leírás*
- *Alaprajzok*